

Утверждаю:  
Председатель  
Камышловского районного  
Комитета по управлению  
имуществом

\_\_\_\_\_ М.И. Бобре

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ**

об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества,  
сроком на пять лет.

## Содержание.

### Общие положения

I. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

II. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе.

III. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды

IV. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

V. Требования к участникам аукциона

VI. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

VII. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе.

VIII. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)

IX. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

X. Место, дата и время проведения аукциона.

XI. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.

XII. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды.

XIII. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору

XIV. Срок в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения

### Приложения

## Общие положения

Камышловский районный комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район объявляет открытый по составу участников и по форме подачи предложения о цене аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения.

Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями), Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

Аукцион на право заключения договора аренды состоится **20.12.2018** г. в 14-00 по адресу: Свердловская обл., г. Камышлов, ул. Гагарина, д. 1«а», кабинет № 202.

Наименование организатора: Камышловский районный комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район

Место нахождения: Свердловская обл., г. Камышлов, ул. Гагарина, д.1«а», кабинет №№202,204

Почтовый адрес: 624860, Свердловская обл., г. Камышлов, ул. Гагарина, д.1«а», кабинет №204

Номер контактного телефона: 8(34375) 2-46-45

*Место расположения, описание, технические характеристики, площадь помещения, права на которое передаются по договору аренды:* нежилое помещение в здании, расположенное по адресу: Свердловская обл., Камышловский район, д. Ожгиха, ул. Первомайская, 21, площадью 22,2 кв. м. в соответствии с планом здания помещение №6 (по поэтажному плану 1 этажа);

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды: для организации торгового обслуживания.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) права, на которое передаются по договору аренды в размере ежемесячного платежа: **2120,00** рублей без учета НДС (две тысячи сто двадцать рублей 00 копеек).

Срок действия договора аренды: на пять лет.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании запроса любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, и поступившего не позднее **13.12.2018** г., предоставляет такому лицу документацию об аукционе в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего запроса. Запрос, оформляется в произвольной письменной форме должен содержать: название аукциона, наименование заинтересованного лица, номер телефона заинтересованного лица, контактное лицо.

Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе: <http://torgi.gov.ru/>

Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе: плата не установлена.

Требование о внесении задатка, размер задатка: Организатор аукциона устанавливает требование о внесении задатка. Для участия в аукционе вносится задаток в размере 20 % от начальной (минимальной) цены.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Участниками аукциона могут являться юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, или любые физические лица, в том числе субъекты малого и среднего предпринимательства.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Условия настоящего аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

## **I. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора аренды.**

Арендатор обязуется:

1.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. договора аренды.

1.2. Содержать арендуемое муниципальное имущество в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию /сооружению/ территорию.

1.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями "Арендатора", без письменного разрешения "Балансодержателя".

1.4. Своевременно производить за свой счёт текущий ремонт арендуемых помещений и нести расходы по содержанию имущества. Капитальный ремонт сдаваемого в аренду имущества производится за счёт средств "Балансодержателя".

1.5. В случае оставления "Арендатором" арендуемого муниципального имущества по истечении срока аренды или в связи с окончанием срока договора он обязан уплатить "Балансодержателю" сумму стоимости не произведённого им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

1.6. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать "Балансодержателю" все произведённые в арендуемом муниципальном имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность муниципального имущества и неотделимые без вреда для конструкций помещений.

1.7. "Арендатор" должен обезопасить "Балансодержателя" от потери или порчи арендованного муниципального имущества или части их в независимости от того, чем это вызвано и является ли нанесённый ущерб результатом умышленных действий, недосмотра или халатности "Арендатора".

1.8. Предоставить полное и безоговорочное право служащим "Арендодателя" и "Балансодержателя" в любое разумное время посетить арендуемое муниципальное имущество с целью их проверки и осмотра.

1.9. За свой счёт выполнять все необходимые регистрационные, лицензионные и другие требования, предъявляемые к его деятельности в арендуемом муниципальном имуществе.

## **II. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе**

2.1. Документы, предоставляемые заявителями на участие в аукционе, подаются на бумажном носителе. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме установленной организатором аукциона. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявка установленной формы прилагается (Приложение № 1,2).

2.1.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

2.1.2. полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте

торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

2.1.3. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

2.1.4. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

2.1.5. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

2.1.6. заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.1.7. копия платежного документа, подтверждающего внесение задатка;

2.1.8. опись предоставляемых документов в 2-экземплярах (прошивается 1 экз.);

Документы должны быть прошиты, пронумерованы согласно описи Претендента, и опечатаны печатью Претендента. Документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Исправления по тексту представленных документов не допускаются, за исключением тех случаев, когда они лично подписаны (завизированы) лицом (лицами), подписывающими заявку. Подготовленная Претендентом заявка, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке.

### **III. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды**

3.1. «Арендатор» оплачивает «Арендодателю» арендную плату за аренду указанную в п.1.1. муниципального имущества, ежемесячно в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным, в размере: **2120,00** рублей без учета НДС (две тысячи сто двадцать рублей 00 копеек), на расчетный счет 40101810500000010010 в Уральское ГУ Банк России г. Екатеринбург, БИК 046577001 УФК по Свердловской области (Камышловский районный комитет по управлению имуществом администрация муниципального образования Камышловский муниципальный район), ИНН 6644000804, КПП 661301001, ОКТМО 65623405, код 90111105075050003120 –доходы от сдачи в аренду объектов нежилого фонда муниципальных районов, находящихся в казне муниципальных районов и не являющихся памятниками истории, культуры и градостроительства.

#### **IV. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

4.1. Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: г. Камышлов, ул. Гагарина, д.1«а», каб. 204 в рабочие дни с 8.00 до 17.00 (в пятницу до 16.00), перерыв с 12.00 до 12.48

4.2. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в аукционе. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

4.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

4.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

4.5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

4.6. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: **30.11.2018 г.**

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: до. 10- 00 часов местного времени **19.12.2018 г.**

#### **V. Требования к участникам аукциона**

5.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды.

5.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5.3. Отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

5.4. Неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

5.5. Отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

#### **VI. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

6.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе - до 10-00 часов местного времени **20.12.2018 г.**

6.2. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по адресу: г. Камышлов, ул. Гагарина, д.1«а», каб. 204 в рабочие дни с 8.00 до 17.00 (в пятницу до 16.00), перерыв с 12.00 до 12.48.

6.3. Организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

## **VII. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе**

7.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение аукционной документации на официальном сайте торгов одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

7.2. Плата, взимаемая за предоставление документации об аукционе не установлена.

7.3. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты поступления соответствующего заявления организатор аукциона предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

7.4. В течение одного дня с даты направления документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение документации об аукционе не должно изменять ее суть.

7.5. Организатор аукциона вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

7.6. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения информации о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

7.7. В случае внесения изменений в документацию об аукционе срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

## **VIII. Величина повышения начальной цены аукциона («шаг аукциона»)**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона (цены права заключения договора аренды).

«Шаг аукциона» составляет: 106,00 (сто шесть рублей 00 копеек)

## **IX. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

9.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

9.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

9.3. Заседания комиссии проводятся по адресу: г. Камышлов, ул. Гагарина, д. 1 «а», каб.202 Камышловский районный комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район.

9.4. Рассмотрению подлежат заявки на участие в аукционе, поступившие к организатору до истечения указанного в извещении о проведении аукциона дня и времени представления заявок на участие в аукционе (заявки, поступившие в период с **30.11.2018 г. по 19.12.2018 г.** до 17-00 ч.)

9.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его

участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям выдается уведомление о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

9.6. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

9.7. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

9.8. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе – **20.12.2018** г. в 10-00 часов местного времени.

## **Х. Место, дата и время проведения аукциона**

10.1. Дата и время проведения аукциона: **20.12.2018** г. в 14-00 часов местного времени

10.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

10.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей) по адресу: г. Камышлов, ул. Гагарина, д. 1«а», каб. № 202 Камышловский районный комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район.

10.4. Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При проведении аукциона по нескольким лотам комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки.

10.5. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

10.6. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

10.7. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» с которым повышается цена.

10.8. Если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель) вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

10.9. Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 10.8 пункта Х, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

10.10. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом



последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. Аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

10.11. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора аренды.

10.12. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Протокол размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10.13. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона организатор аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора аренды в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

10.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

## **XI. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.**

11.1. Организатор аукциона устанавливает требование о внесении задатка.

11.2. Сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 20 % от начальной (минимальной) цены аукциона и составляет:

**424,00** (четыреста двадцать четыре рубля 00 копеек).

11.3. Задаток должен быть перечислен на расчетный счет Камышловского районного комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район.

11.4. Задаток для участия в аукционе вносится по следующим реквизитам:

**Расчетный счет:** 40302810365773036213

Уральское ГУ банка России г. Екатеринбург

**ИНН** 6644000804

**КПП** 661301001

**БИК** 046577001

**Получатель:** УФК по Свердловской области (Камышловский районный комитет по управлению имуществом администрации МО Камышловский муниципальный район)

**л/с 05623065330**

**Назначение платежа:** задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

11.5. В случае признания победителем участника аукциона, внесенный участником задаток не возвращается, а засчитывается в счет арендной платы.

## **ХII. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды**

12.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора аренды, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов (проект договора аренды - приложение № 4).

12.2. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

- проведения ликвидации такого участника или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений.

12.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 12.2 и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

12.4. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора аренды в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

12.5. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.4. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, заявка на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора аренды задаток внесенный ими не возвращается. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается не состоявшимся.

12.6. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

12.7. Договор аренды заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор аренды, заявке на участие в аукционе и документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

12.8. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в пункте 12.7, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

12.9. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

### **XIII. Дата, время, график проведения осмотра объектов**

13.1. Осмотр объектов, право заключения договора аренды, на которые выносятся на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

13.2. Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

13.3. Даты и время проведения осмотра: **06.12.2018** г.; **13.12.2018** г.; с 9-00 до 10-00. Для осмотра выставленного на торги имущества необходимо предварительно позвонить по телефону: 8 (34375) 2-46-45.

*При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в данной документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.*

*Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.*

### **XIV. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения**

14.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона **не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

14.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

14.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

14.4. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

### **XV Недействительность результатов Аукциона**

15.1. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

15.2. Признание результатов аукциона недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем аукциона.

Номер регистрации \_\_\_\_\_  
Дата регистрации \_\_\_\_\_  
Время регистрации \_\_\_\_\_  
Подпись регистрирующего лица \_\_\_\_\_

Для юридических лиц

**ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**  
(заполняется претендентом или его  
полномочным представителем)

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент  
в лице \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество, должность)

принимая решение об участии в аукционе на **право заключения договора аренды на объект муниципального имущества**: нежилое помещение в здании, расположенное по адресу: Свердловская обл., Камышловский район, д. Ожгиха, ул. Первомайская, 21, площадью 22,2 кв. м. в соответствии с планом здания помещение №6 (по поэтажному плану 1 этажа);  
по начальной (минимальной) цене договора \_\_\_\_\_  
(сумма цифрами и прописью)

**обязуемся:**

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания \_\_\_\_\_ Победителем аукциона заключить договор аренды недвижимого имущества; принять по акту приема-передачи нежилое помещение; своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество; в 10-дневный срок со дня заключения договора аренды заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, электроэнергии, вывоз мусора.

Настоящей заявкой подтверждаю, что \_\_\_\_\_ является субъектом малого предпринимательства.

Настоящей заявкой на участие в аукционе сообщаем, что в отношении

\_\_\_\_\_  
(наименование участника размещения заказа)

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии аукционного производства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в

бюджеты любого уровня или Государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает \_\_\_\_\_ % (значение указать цифрами и прописью) балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

В случае, если мы будем признаны участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене контракта, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора, мы обязуемся подписать данный контракт соответствии с требованиями документации об аукционе и нашим предложением о цене.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера нами уполномочен \_\_\_\_\_ (указать Ф.И.О. полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес, адрес электронной почты). Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

**Мы согласны с тем, что**

1) в случае признания \_\_\_\_\_ Победителем аукциона и отказа выполнить обязательства п.2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается;

С объектом муниципального имущества, проектом договора аренды муниципального имущества ознакомился и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

**Адрес, телефон и банковские реквизиты (для возврата задатка) Претендента:**

---

---

---

Ответственность за достоверность представленной информации несет претендент.

**Приложение:**

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.
2. Подписанная претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах).

**Претендент:** \_\_\_\_\_

(должность и подпись претендента или его полномочного представителя)

Для физических лиц

Номер регистрации \_\_\_\_\_

Дата регистрации \_\_\_\_\_

Время регистрации \_\_\_\_\_

Подпись регистрирующего лица \_\_\_\_\_

**ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**  
(заполняется претендентом или его  
полномочным представителем)

\_\_\_\_\_ (статус (физ.лицо или ИП), фамилия, имя, отчество, число, месяц год рождения и

\_\_\_\_\_ паспортные данные (№, дата выдачи, кем зарегистрирован), ИНН физического лица

\_\_\_\_\_ именуемый далее Претендент

\_\_\_\_\_ ОГРН индивидуального предпринимателя, подающего заявку)

принимая решение об участии в аукционе на **право заключения договора аренды на объект муниципального имущества:** нежилое помещение в здании, расположенное по адресу: Свердловская обл., Камышловский район, д. Ожгиха, ул. Первомайская, 21, площадью 22,2 кв. м. в соответствии с планом здания помещение №6 (по поэтажному плану 1 этажа); по начальной (минимальной) цене договора \_\_\_\_\_

(сумма цифрами и прописью)

**обязуюсь:**

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания меня Победителем аукциона заключить договор аренды недвижимого имущества; принять по акту приема-передачи нежилые помещения; своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество; в 10-дневный срок со дня заключения договора аренды заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, электроэнергии, вывоз мусора.

Настоящей заявкой подтверждаю, что \_\_\_\_\_ является субъектом малого предпринимательства.

Настоящей заявкой на участие в аукционе сообщаю, что в отношении

\_\_\_\_\_ (наименование индивидуального предпринимателя)

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии аукционного производства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или Государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает \_\_\_\_\_ % (значение

указать цифрами и прописью) балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

В случае, если я буду признан участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене контракта, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора, я обязуюсь подписать данный контракт соответствии с требованиями документации об аукционе и моим предложением о цене.

Сообщаю, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера мной уполномочен \_\_\_\_\_ (указать Ф.И.О. полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес, адрес электронной почты). Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

**Я согласен с тем, что**

1) в случае признания меня Победителем аукциона и моего отказа выполнить обязательства п.2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается;

С объектом муниципального имущества, проектом договора аренды муниципального имущества ознакомился и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

**Адрес, телефон и банковские реквизиты (для возврата задатка) Претендента:**

---

---

---

Ответственность за достоверность представленной информации несет претендент.

**Приложение:**

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.

2. Подписанная претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах).

**Претендент:** \_\_\_\_\_  
(подпись претендента или его  
полномочного представителя)

**ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В  
АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**  
представляемых для участия в аукционе  
на право заключения договора аренды

Настоящим \_\_\_\_\_ подтверждает, что для  
(наименование участника)

участия в аукционе на право заключения **договора аренды на объект муниципального имущества:** нежилое помещение в здании, расположенное по адресу: Свердловская обл., Камышловский район, д. Ожгиха, ул. Первомайская, 21, площадью 22,2 кв. м. в соответствии с планом здания помещение №6 (по поэтажному плану 1 этажа), направляются нижеперечисленные документы.

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Номера страниц</b>
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		



**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

№ \_\_\_\_\_

г. КАМЫШЛОВ

“ \_\_\_\_ “ \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Камышловский районный комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район, именуемый в дальнейшем “Арендодатель”, в лице председателя комитета Бобре Марины Ивановны, действующего от имени собственника муниципального имущества на основании Положения и индивидуальный предприниматель, именуемый в дальнейшем “Арендатор”, в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, в соответствии с постановлением главы муниципального образования Камышловский муниципальный район от \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_ «О предоставлении в аренду нежилых помещений», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.**

- 1.1. “Арендодатель” передаёт во временное пользование, а “Арендатор” принимает в аренду нежилое помещение в здании, расположенное по адресу: Свердловская обл., Камышловский район, д. Ожгиха, ул. Первомайская, 21, площадью 22,2 кв. м. в соответствии с планом здания помещения №б (по поэтажному плану 1 этажа), (Приложение №1)
- 1.2. Договор аренды заключается на срок с “ \_\_\_\_ “ \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. по “ \_\_\_\_ “ \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
- 1.3. Передача помещений в аренду не влечёт передачу права собственности на него.
- 1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся “Арендатором” только с разрешения “Арендодателя”. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды.
- 1.5. Если помещения, сданные в аренду, выбывают из срока ранее полного амортизационного срока службы по вине “Арендатора”, то “Арендатор” возмещает “Арендодателю” недовнесённую им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 1.6. По окончании договора аренды, арендуемые помещения возвращаются Арендодателю Арендатором в первоначальном состоянии с учетом нормального износа.
- 1.7. Арендуемые помещения могут сдаваться в субаренду “Арендатором” только с согласия “Арендодателя”.
- 1.8. Споры, возникающие между сторонами при исполнении обязательств по настоящему договору, рассматриваются Арбитражным судом.
- 1.9. “Арендодатель” не несёт никакой ответственности за потери, ущерб, повреждение или кражу имущества, находящегося в арендуемых помещениях, а также не обязан отвечать по претензиям, выдвинутым против “Арендатора” третьей стороной за потери, ущерб или повреждения.
- 1.10. “Арендатор” не имеет права передавать, закладывать арендуемые помещения, а также делить их с кем-либо или допускать арест арендуемого имущества.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2. 1. “Арендодатель” обязуется:
  2. 1. 1. Передать в аренду по акту приема-передачи /Приложение № 1/ перечисленные в п.1.1. помещения “Арендатору”.
  2. 1. 2. Участвовать в согласованном с “Арендатором” порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

2. 1. 3. В случае аварий, происшедших не по вине “Арендатора“, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.
2. 2. “Арендатор“ обязуется:
  2. 2. 1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.
  2. 2. 2. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию /сооружению/ территорию.
  2. 2. 3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями “Арендатора“, без письменного разрешения “Арендодателя“.
  2. 2. 4. Своевременно производить за свой счёт текущий ремонт и нести расходы по содержанию помещений, осуществлять необходимые профилактические и ремонтные работы.
  2. 2. 5. Письменно сообщить “Арендодателю“ не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещения “Арендодателю“ по акту в исправном состоянии с учётом нормального износа.
  2. 2. 6. Не сдавать арендуемые помещения, как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения “Арендодателя“.
  2. 2. 7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать “Арендодателю“ все произведённые в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для конструкций помещений.
  2. 2. 8. За два месяца до истечения срока аренды уведомить “Арендодателя“ о намерении продлить срок договора.
  2. 2. 9. Своевременно вносить арендную плату, страховые платежи, а также нести другие расходы, связанные с использованием арендованных помещений.
  2. 2. 10. Предоставить полное и безоговорочное право уполномоченным на это служащим “Арендодателя“ в любое разумное время посещать арендуемые помещения с целью их проверки и осмотра.
  2. 2. 11. За свой счёт выполнять все необходимые регистрационные, лицензионные и другие требования, предъявляемые к его деятельности в арендуемых помещениях.
  2. 2. 12. В течение 10 дней с даты заключения настоящего договора заключить договор с эксплуатационной организацией на техническое обслуживание, энергоснабжение и коммунальные услуги.
  2. 2. 13. Обязанность по государственной регистрации настоящего договора и все расходы, связанные с регистрацией, возлагаются на Арендатора.

### **3. АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

3. 1. “Арендатор“ оплачивает “Арендодателю“ арендную плату за аренду указанного в п.1.1 помещений, ежемесячно в срок до 15 числа месяца, следующего за отчётным, в размере **2120,00** рублей без учета НДС (две тысячи сто двадцать рублей 00 копеек), на расчетный счет 4010181050000010010 в Уральское ГУ Банк России г. Екатеринбург, БИК 046577001 УФК по Свердловской области (Камышловский районный комитет по управлению имуществом администрация муниципального образования Камышловский муниципальный район), ИНН 6644000804, КПП 661301001, ОКТМО 65623405, код 90111105075050003120 –доходы от сдачи в аренду объектов нежилого фонда муниципальных районов, находящихся в казне муниципальных районов и не являющихся памятниками истории, культуры и градостроительства.
3. 2. Плата за аренду муниципального имущества устанавливается по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.
3. 3. В соответствии с п.3 ст. 161 Налогового кодекса РФ, “Арендатор“ является налоговым агентом и обязан исчислять и перечислять соответствующую сумму налога – НДС самостоятельно. В случае перечисления арендной платы с НДС, сумма НДС засчитывается “Арендодателем“ в счет будущих платежей и “Арендатору“ не возвращается.

3. 4. “Арендатор“ производит страхование имущества, сданного в аренду на весь период аренды имущества в сумме, установленной страховым договором.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН .**

4. 1. Ответственность “Арендатора“:

4. 1. 1. В случае не внесения “Арендатором“ платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 1/300 учётной ставки ЦБ РФ от суммы долга за каждый день просрочки до полной уплаты долга.

4. 1. 2. В случае невыполнения какого-либо обязательства, предусмотренного по настоящему договору, “Арендатор“ уплачивает “Арендодателю“ неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

4. 1. 3. Уплата неустойки /пени/, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4. 1. 4. За повреждение арендуемых помещений или любой части, за исключением износа или амортизации их в процессе эксплуатации, в соответствии с условиями данного договора “Арендатор“ уплачивает “Арендодателю“ стоимость работ по восстановлению на основании финансовых документов.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА .**

5. 1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, если иное не предусмотрено частью первой Гражданского кодекса Российской Федерации, другими законами или договором. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5. 2. По требованию одной из сторон договор аренды может быть изменён или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении другой стороны условий договора и иным основаниям в соответствии с действующим законодательством.

5. 3. “Арендодатель“ вправе досрочно расторгнуть договор аренды в следующих случаях:

- при объявлении “Арендатора“ банкротом;
- при ликвидации “Арендатора“;
- если “Арендатор“ является неплатёжеспособным /неудовлетворительная структура баланса/;
- если на всё имущество “Арендатора“ наложен арест;
- если “Арендатор“ более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- если “Арендатор“ пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями;
- если “Арендатор“ не использует имущество или его часть, или использует не по назначению, или передаёт имущество в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия “Арендодателя“;
- если “Арендатор“ существенно ухудшает имущество.

5. 4. “Арендатор“ вправе досрочно расторгнуть договор аренды в следующих случаях:

- если “Арендодатель“ не предоставляет имущество в пользование “Арендатору“, либо создаёт препятствия пользования имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;
- если переданное “Арендатору“ имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены “Арендодателем“ при заключении договора;
- если имущество в силу обстоятельств, за которые “Арендатор“ не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5. 5. Требования об изменении или расторжении договора могут быть заявлены сторонами в суде только после получения отказа другой стороны на предложения изменить или расторгнуть договор, либо неполучения ответа в месячный срок.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

6. 1. Расходы “Арендатора” на капитальный ремонт помещений могут являться основанием для снижения арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением сторон.

6. 2. Реорганизация “Арендодателя”, а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения договора.

6. 3. Условия настоящего договора /за исключением централизованного изменения арендной платы/ сохраняют свою силу на весь срок действия договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение “Арендатора”.

6. 4. Настоящий договор об аренде относится непосредственно к данному конкретному “Арендатору”, поэтому “Арендатор” не вправе переуступить свои права и обязанности по нему любой третьей стороне.

6. 5. “Арендатор” несёт полную материальную ответственность перед “Арендодателем” за ущерб, нанесённый имуществу, переданному в аренду, в соответствии с действующим законодательством.

## **7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

7. 1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7. 2. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, и подлежит государственной регистрации в Камышловском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

К договору прилагается:

— план здания, в количестве листов 1/один/ /Приложение №1/;

— акт приёма-передачи здания /помещения/ в аренду, 1/один/ /Приложение №2/.

## **8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.**

“ Арендатор “ : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

“ Арендодатель “ : Камышловский районный комитет по управлению имуществом  
624860, Свердловская обл., г.Камышлов, ул. Свердлова, 41. т. 2-46-45

## **ПОДПИСИ СТОРОН :**

от “ Арендодателя “

Председатель Камышловского районного  
комитета по управлению имуществом

\_\_\_\_\_ М.И. Бобре \_\_\_\_\_

от “ Арендатора “

\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи в аренду здания, /помещения/  
нежилые помещения в здании  
**расположенного по адресу:** Свердловская обл.,  
Камышловский район, д. Ожгиха, ул. Первомайская, 21.**

г. КАМЫШЛОВ

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Камышловский районный комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район, в лице председателя комитета Бобре Марины Ивановны, передаёт в аренду сроком с 201 г. по 20 г., а \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, принимает и обязуется содержать в соответствии с действующими нормами и правилами эксплуатации зданий, сооружений, нежилое помещение в здании, расположенное по адресу: Свердловская обл., Камышловский район, д. Ожгиха, ул. Первомайская, 21, площадью 22,2 кв. м. в соответствии с планом здания помещение №6 (по поэтажному плану I этажа).

Технические характеристики здания /помещения/:

фундамент кирпичный ленточный

стены кирпич, т. 3,5 кирпича.

проемы окна глухие деревянные

отопление печное

освещение эл. освещение

оборудование нет

Здание /помещение/ капитального ремонта не требует.

Считать данный акт неотъемлемой частью договора аренды от “ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201\_ г. № \_\_\_\_.

Передал:  
Председатель Камышловского районного  
комитета по управлению имуществом

Принял:

М.И. Бобре

\_\_\_\_\_