

«Утверждаю»

Глава Беломорского муниципального округа

 И.В. Филиппова

«16» мая 2025 года



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА
на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности
Беломорского муниципального округа**

г. Беломорск
2025 год

1. Общие сведения

Законодательное регулирование:

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (в редакциях Федеральных законов от 08 ноября 2007 года №261-ФЗ, от 04 декабря 2007 года №332-ФЗ, от 30 июня 2008 года №108-ФЗ, от 17 июля 2009 года №145-ФЗ, от 17 июля 2009 года №164-ФЗ), Приказом Федеральной Антимонопольной Службы от 21 марта 2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Форма торгов: электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме представления предложений (далее – аукцион).

Условия 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.

Организаторы проведения аукциона:

Администрация Беломорского муниципального округа

Информация об уполномоченном органе: 186500, Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Ленинская, д.9, тел./факс (81437) 5-10-50; 5-14-65. E-mail: sobstvennost@belomorsk-mo.ru.

Контактные лица: Рускуль Вероника Дмитриевна, Пышкина Светлана Сергеевна (81437) 5-27-40.

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды на указанные ниже объекты:

- **ЛОТ № 1:** нежилое помещение, общей площадью 76,7 кв.м., расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Портовое шоссе, д. 3-а, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0010505:544. Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение;

- **ЛОТ № 2:** нежилое помещение, общей площадью 63,0 кв.м., расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Портовое шоссе, д.8, подвальное помещение. Кадастровый номер: 10:11:0010504:469. Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение;

- **ЛОТ № 3:** нежилое помещение, общей площадью 96,1 кв. м, расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Октябрьская, д. 2а, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0011102:105. Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение;

- **ЛОТ № 4:** нежилое помещение, общей площадью 88,6 кв. м., расположенное по адресу: Республика Карелия, Беломорский район, г. Беломорск, ул. Портовое шоссе, д. 17, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0010505:539. Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение;

- **ЛОТ № 5:** нежилое помещение, общей площадью 109,8 кв. м., расположенное по адресу: Республики Карелия, Беломорский район, п. Сосновец, ул. Матросова, д. 2, пом. 1. Кадастровый номер: 10:11:0060108:293. Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение;

- **ЛОТ № 6:** нежилое помещение, общей площадью 72,8 кв. м., расположенное по адресу: Республика Карелия, Беломорский район, г. Беломорск, ул. Пашкова, д. 11, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0010602:413. Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение;

- **ЛОТ № 7:** нежилое помещение, общей площадью 7,8 кв. м, расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Красина, д.1, пом. 5, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0000000:6965. Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация);

- **ЛОТ №8:** нежилое помещение, общей площадью 123,9 кв. м., расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Мерецкова, д. 13, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0010503:1803. Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение.

Информационное сообщение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном Интернет сайте www.torgi.gov.ru.

Целевое назначение имущества, передаваемого в аренду:

- ЛОТ № 1: деятельность по осуществлению розничной торговли;
- ЛОТ № 2: деятельность по осуществлению розничной торговли;
- ЛОТ № 3: деятельность по осуществлению розничной торговли;
- ЛОТ № 4: деятельность по организации спортивных, тренажерных залов;
- ЛОТ № 5: деятельность по осуществлению розничной торговли;
- ЛОТ № 6: деятельность по осуществлению розничной торговли;
- ЛОТ № 7: использование имущества под административные, офисные, складские помещения;
- ЛОТ №8: деятельность организаций и предприятий жилищно-коммунального комплекса.

Начальная (минимальная) цена предмета торгов (размер годовой арендной платы):

- ЛОТ № 1: Минимальная ставка годовой арендной платы 270 404 (Двести семьдесят тысяч четыреста четыре) рубля 61 копейка (Без учета НДС);
- ЛОТ № 2: Минимальная ставка годовой арендной платы 165 838 (Сто шестьдесят пять тысяч восемьсот тридцать восемь) рублей 76 копеек (Без учета НДС);
- ЛОТ № 3: Минимальная ставка годовой арендной платы 325 247 (Триста двадцать пять тысяч двести сорок семь) рублей 04 копейки (Без учета НДС);
- ЛОТ № 4: Минимальная ставка годовой арендной платы 130 149 (Сто тридцать тысяч сто сорок девять) рублей 11 копеек (Без учета НДС);
- ЛОТ № 5: Минимальная ставка годовой арендной платы 310 191 (Триста десять тысяч сто девяносто один) рубль 21 копейка (Без учета НДС);
- ЛОТ № 6: Минимальная ставка годовой арендной платы 256 655 (Двести пятьдесят шесть тысяч шестьсот пятьдесят пять) рубля 22 копейки (Без учета НДС);
- ЛОТ № 7: Минимальная ставка годовой арендной платы 12 275 (Двенадцать тысяч двести семьдесят пять) рублей 63 копейки (Без учета НДС);
- ЛОТ №8: Минимальная ставка годовой арендной платы 87 747 (Восемьдесят семь тысяч семьсот сорок семь) рублей 19 копеек (Без учета НДС).

Размер арендной платы по договорам аренды, заключенным по результатам аукциона, не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

Расходы на оплату коммунальных услуг, услуг связи, энергосбережения, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются отдельно в соответствии с договорами, заключенными с обслуживающими организациями.

Срок заключаемого по результатам электронного аукциона договора аренды имущества:

- ЛОТ № 1 – 5 (Пять) лет;
- ЛОТ № 2 – 5 (Пять) лет;
- ЛОТ № 3 – 5 (Пять) лет;
- ЛОТ № 4 – 5 (Пять) лет;
- ЛОТ № 5 – 5 (Пять) лет;
- ЛОТ № 6 – 5 (Пять) лет;
- ЛОТ № 7 – 5 (Пять) лет;
- ЛОТ № 8 – 5 (Пять) лет.

Величина повышения начальной цены договора «шаг аукциона» установлен в размере 5% начальной (минимальной) цены:

- ЛОТ № 1: 13 520 (Тринадцать тысяч пятьсот двадцать) рублей 23 копейки;
- ЛОТ № 2: 8 291 (Восемь тысяч двести девяносто один) рублей 94 копейки;
- ЛОТ № 3: 16 262 (Шестнадцать тысяч двести шестьдесят два) рубля 35 копеек;
- ЛОТ № 4: 6 507 (Шесть тысяч пятьсот семь) рублей 46 копеек;
- ЛОТ № 5: 15 509 (Пятнадцать тысяч пятьсот девять) рублей 56 копеек;
- ЛОТ № 6: 12 832 (Двенадцать тысяч восемьсот тридцать два) рубля 76 копеек;
- ЛОТ № 7: 613 (Шестьсот тринадцать) рублей 78 копеек;
- ЛОТ №8: 4 387 (Четыре тысячи триста восемьдесят семь) рублей 36 копейки;

2. Требования к участникам аукциона. Условия допуска к участию в аукционе.

2.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный

предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

Участие в конкурсе или аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 года N 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

2.2. Участие субъектов малого и среднего предпринимательства:

ЛОТЫ №№ с 1 по 8: Участниками аукциона могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, претендующее на заключение договора, в том числе индивидуальный предприниматель;

2.3. Претендент должен соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством РФ и настоящей документации об аукционе к лицам, осуществляющим прием в аренду нежилого помещения, являющегося предметом аукциона.

2.4. В отношении претендента не должно быть решений:

- решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

2.5. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пунктах 2.2, 2.3, настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.6. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 7 настоящей документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.1.-2.3. настоящей документации;

3) невнесения задатка для обеспечения заявки на участие в аукционе;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

2.7. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 2.5 настоящей документации, не допускается.

2.8. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 7.2. настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок **не позднее дня**, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

3. Требования к техническому состоянию имущества, передаваемому в аренду на момент окончания срока договора.

Здания (нежилые помещения) должны содержаться и обслуживаться в соответствии с требованиями Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных правил, установленных для организаций данного вида деятельности и арендованного имущества.

4. Предоставление документации об аукционе.

4.1. Документация по аукциону размещается Организатором аукциона на официальном сайте не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

4.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 2.1. настоящей документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

Дата начала предоставления разъяснений положений документации - **16 мая 2025 года.**

Дата окончания предоставления разъяснений положений документации - **04 июня 2025 года.**

4.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе - **до 03 июня 2025 года.** Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

4.4. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона - **до 03 июня 2025 года.** Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

4.5. Плата за представление документации об аукционе не взимается.

5. Осмотр объекта.

Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра 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.

6. Обеспечение заявки на участие в аукционе.

6.1. Электронный аукцион проводится с обязательным обеспечением заявки на участие в нем.

Размер задатка на участие в аукционе, порядок и сроки его внесения, реквизиты счета, на которые вносятся задаток:

Заявитель должен внести задаток в размере 10 % минимальной (начальной) цены ЛОТ, а именно:

- **ЛОТ № 1** - 27 040 (Двадцать семь тысяч сорок) рублей 46 копеек;
- **ЛОТ № 2** - 16 538 (Шестнадцать тысяч пятьсот тридцать восемь) рублей 88 копеек;
- **ЛОТ № 3** - 32 524 (Тридцать две тысячи пятьсот двадцать четыре) рубля 70 копеек;
- **ЛОТ № 4** - 13 014 (Тринадцать тысяч четырнадцать) рублей 91 копейка;
- **ЛОТ № 5** - 31 019 (Тридцать одна тысяча девятнадцать) рублей 12 копейка;

- **ЛОТ № 6** - 25 665 (Двадцать пять тысяч шестьсот шестьдесят пять) рублей 52 копейки;
- **ЛОТ № 7** - 1 227 (Одна тысяча двести двадцать семь) рублей 56 копеек;
- **ЛОТ №8** - 8 774 (Восемь тысяч семьсот семьдесят четыре) рубля 72 копейки.

Денежные средства в качестве задатка вносятся до даты окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе. Внесение задатка является условием допуска к участию в электронном аукционе.

Задаток перечисляется на счет электронной площадки.

В назначении платежа в платежном документе следует указать: «Задаток за участие в электронном аукционе по заключению договора аренды муниципального имущества от **16 мая 2025** года ЛОТ № ____».

6.2. Возврат задатка, или основания по которым он не возвращается Заявителю, осуществляется в соответствии с условиями Приказом Федеральной Антимонопольной Службы от 21 марта 2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

7.1. Заявки и документы претендентов на участие в торгах принимаются: в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте ЭП, <http://utp.sberbank-ast.ru>, через оператора ЭП, в соответствии с регламентом ЭП, в рабочие дни с **09 час. 00 мин. 19 мая 2025 года по 14 час. 00 мин. 09 июня 2025 года** (время Московское).

7.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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 такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

7.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 7.2 аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

7.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

7.5. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

7.6. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

7.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

7.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

7.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

8.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным в соответствии с пунктом 2.3. настоящей документации.

8.2. Срок рассмотрения заявок не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. **Определение участников аукциона состоится: 09 июня 2025 года.**

8.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

8.4. Заявкой, отвечающей требованиям документации об аукционе, признается та, которая соответствует всем требованиям, формам, положениям.

8.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 2.6. аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.6. В протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе содержатся сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. 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.

8.7. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

8.8. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.9. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

8.10. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или 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.

8.11. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

9. Порядок проведения аукциона.

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

9.2. Аукцион проводится на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет, Регламента электронной площадки «Сбербанк-АСТ» (далее – ЭП) путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

Аукцион состоится: 10 июня 2025 года в 14 час. 00 мин.

9.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

9.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

9.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

9.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

9.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

9.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

9.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

9.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

9.11. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

9.12. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

9.13. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

9.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

10. Заключение договора по результатам аукциона.

10.1 Организатор аукциона не позднее трех рабочих дней с даты подписания протокола направляет победителю аукциона один экземпляр протокола о результатах проведения аукциона, проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона. Победитель должен подписать проект договора аренды в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня вручения (получения) ему организатором аукциона проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола электронного аукциона на сайте www.torgi.gov.ru. При этом, общий срок подписания сторонами договора аренды не может превышать 20 (двадцати) дней после завершения торгов.

При заключении договора и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации, как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке не допускается.

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

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 7 настоящей документации.

10.3. 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 13.2 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона. Указанный протокол

размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

10.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

10.5. 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 подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора 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.

10.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона заключает договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. 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 для участника аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, аукциона признается несостоявшимся.

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

11. Порядок оплаты по договору.

11.1. Арендная плата рассчитывается за месяц и уплачивается ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца по следующим реквизитам:

ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет 03100643000000010600 в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 40102810945370000073, ОГРН 1231000006775, ОКПО 04047582, ОКТМО 86504000, код бюджетной классификации (КБК) 902 1 11 05074 14 1000 120. НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

11.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в стоимость арендной платы и производится по отдельному договору.

11.3. Арендная плата, подлежащая ежемесячному внесению, рассчитывается с даты заключения Договора, независимо от даты его государственной регистрации.

11.4. Размер арендной платы изменяется при изменении нормативных актов, издаваемых государственными и муниципальными органами исполнительной и законодательной власти, коэффициентов, утвержденных в установленном порядке, регламентирующих порядок определения размера арендной платы за аренду имущества, находящегося в муниципальной Беломорского муниципального округа Республики Карелия не чаще 1 раза в год. В данном случае Арендодатель уведомляет об изменениях Арендодателя и направляет Арендатору расчет размера арендной платы. Расчет арендной платы подписывается Арендодателем. Подписание дополнительных соглашений в данном случае не требуется. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

12. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора.

Возврат арендованного имущества производится в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

13. Недействительность результатов аукциона.

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

13.2. Признание итогов аукциона недействительными, влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем аукциона.

14. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

14.1. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

14.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 17.1 документации об аукционе, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор торгов вправе изменить условия аукциона.

15. Заключительные положения

Вопросы, не урегулированные настоящей документацией об аукционе, регулируются нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Приказом Федеральной Антимонопольной Службы от 21 марта 2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

На бланке организации
Дата, исх. номер

Организатору аукциона:

З А Я В К А

на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия

1. _____
(фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме для юридического лица/ фамилия, имя, отчество, и _____
паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемое (ый,ая) далее Заявитель, в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность представителя Заявителя)

действующий на основании _____
(документы, подтверждающие полномочия представителя Заявителя)

заявляет о своем намерении принять участие в проводимом в «__» час. «__» мин. «__» _____ 20__ г. аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия объекта недвижимости, общей площадью ____ кв.м, расположенного по адресу: _____, лот № ____.

(адрес места нахождения объект недвижимости)

2. Заявитель ознакомлен: с объектом аукциона; проектом договора аренды; ограничениями (обременениями) права на объект аукциона; техническим состоянием объекта аукциона.

3. Заявитель, подавая настоящую заявку, подтверждает свое согласие на обработку и использование Администрацией Беломорского муниципального округа (186500, г. Беломорск, ул. Ленинская, 9) (далее - Оператор) персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации и фактического проживания, контактный телефон, сведения о семейном и социальном положении, данные документа, удостоверяющего личность, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Заявитель предоставляет Оператору право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение. Оператор вправе обрабатывать персональные данные посредством внесения их в электронную базу данных, включения в списки (реестры) и отчетные формы, предусмотренные документами, регламентирующими предоставление отчетных данных (документов). Срок хранения персональных данных - постоянно.

4. Заявитель обязуется:

4.1. Соблюдать условия аукциона в электронной форме, содержащиеся в информационном сообщении, размещенном на сайтах в сети «Интернет»: официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>), официальном сайте Беломорского муниципального округа (<http://belomorsk-mo.ru>), на сайте (<http://utp.sberbank-ast.ru>), а также порядок проведения аукциона, в соответствии с требованиями Приказа Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Регламента электронной площадки «Сбербанк-АСТ» в новой редакции.

4.2. В случае признания победителем или единственным участником аукциона заключить с Администрацией Беломорского муниципального округа в установленные аукционной документацией сроки договор аренды муниципального имущества, в том числе в электронной форме, согласно опубликованному проекту, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

5. Заявитель согласен с тем, что в случае признания его победителем аукциона в электронной форме или единственным участником аукциона и его отказа от заключения договора аренды муниципального имущества или невнесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного им задатка остается у Организатора аукциона.

6. Подавая настоящую заявку сообщаю что: являюсь/не являюсь индивидуальным (оставить нужное) предпринимателем¹.

Приложение: документы в соответствии с перечнем, содержащимся в информационном сообщении, размещенном на сайтах в сети «Интернет»: официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>), официальном сайте Беломорского муниципального округа (<http://belomorsk-mo.ru>), на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Адрес место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, банковские реквизиты (реквизиты для возврата задатка) Заявителя:

С проектом договора аренды муниципального имущества ознакомлен и согласен.

Должность, Ф.И.О.

подпись

М.П.

¹ Заполняется только заявителями физическими лицами.

Анкета заявителя

Заявитель, имеющий статус юридического, физического лица или индивидуального предпринимателя, заполняют соответствующую форму сведений, приведенную ниже.

Сведения о юридическом лице (заполняется заявителем)

№ п/п	Наименование	Сведения о заявителе
1	Фирменное наименование участника аукциона	
2	Организационно-правовая форма	
3	Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%)	
4	Свидетельство о регистрации (дата и номер, кем выдано)	
5	Юридический адрес	
6	Фактическое местонахождение Филиалы: перечислить наименования и фактическое местонахождение Банковские реквизиты (наименование банка, БИК, ИНН, р/с и к/с) Контактные телефоны (с указанием кода страны и города) 4. Факс (с указанием кода страны и города)	
7	Адрес электронной почты	
8	Контактное лицо (тел.)	

(подпись, М.П.)
(дата)

(фамилия, имя, отчество подписавшего заявку, должность)

Сведения об индивидуальном предпринимателе (заполняется заявителем)

№ п/п	Наименование	Сведения о заявителе
1	Фамилия, имя, отчество	
2	Гражданство	
3	Удостоверение личности с указанием наименование, серия и номер, кем и когда выдано	
4	Место постоянной и временной (при наличии) регистрации (наименование государства, почтовый индекс, город, улица, дом, корпус, квартира)	Постоянная регистрация: Временная регистрация:
5	Место постоянного жительства (наименование государства, почтовый индекс, город, улица, дом, корпус, квартира)	
6	ИНН	
7	Документ, подтверждающий право на занятие предпринимательской деятельностью (при наличии) с указанием наименование документа, реквизиты документа (серия и номер) и кем и когда выдан	
8	Контактные телефоны (с указанием кода страны и города)	
9	Факс (с указанием страны и города)	
10	Адрес электронной почты	

(подпись, М.П.)

(расшифровка)

(дата)

Сведения о физическом лице (заполняется заявителем)

№ п/п	Наименование	Сведения о заявителе
1	Фамилия, имя, отчество	
2	Гражданство	
3	Удостоверение личности с указанием наименование, серия и номер, кем и когда выдано	
4	Место постоянной и временной (при наличии) регистрации (наименование государства, почтовый индекс, город, улица, дом, корпус, квартира)	Постоянная регистрация: Временная регистрация:
5	Место постоянного жительства (наименование государства, почтовый индекс, город, улица, дом, корпус, квартира)	
6	Контактные телефоны (с указанием кода страны и города)	

(подпись, М.П.)

(расшифровка)

(дата)

Опись документов, приложенных к заявке на участие в аукционе

(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)

для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа, ЛОТ № ____, представляет следующие документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		

Руководитель организации _____

Форма заявления 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

Заявитель, _____
(для юридического лица – полное наименование организации; для физического лица – Ф.И.О. полностью)

в лице _____
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____
(наименование документа)

подавая заявку на участие в аукционе « ____ » _____ 202__ года на право заключения договора аренды
объекта _____ недвижимого _____ имущества

сообщает, что в отношении

_____ (для юридического лица – полное наименование организации; для физического лица – Ф.И.О. полностью)

на момент подачи заявки отсутствуют:

1. Решение о ликвидации заявителя – юридического лица.
2. Решение арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.
3. Решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях – юридического лица, индивидуального предпринимателя.

(Должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ И
НА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО,
ЗАКЛЮЧЕННЫЙ ПО ИТОГАМ ТОРГОВ**

г. Беломорск

«___»_____202__г.

Администрация Беломорского муниципального округа, от имени Беломорского муниципального округа Республики Карелия, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице, _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании протокола по итогам торгов _____ заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование муниципальное имущество (нежилое помещение), именуемое далее "Объект", расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Портовое шоссе, д. 3-а, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0010505:544.

ТЕХНИЧЕСКАЯ характеристика Объекта: Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение.

Для использования в целях: деятельность по осуществлению розничной торговли.

Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта составляет 76,7 кв. м.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду по акту.

Отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя, при этом стоимость этих улучшений Арендатору не возмещается и собственником таких улучшений является Арендодатель.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с даты подписания акта приема-передачи Объекта, а именно с _____ по _____ (включительно).

2.2. Государственная регистрация Договора аренды, заключенного на срок свыше года, производится в обязательном порядке Арендатором. Расходы по подготовке документов к государственной регистрации Договора, самой государственной регистрации Договора, а так же Дополнительных соглашений по внесению изменений и дополнений в условия Договора несет Арендатор.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы, подлежащей ежемесячному внесению, определяется в соответствии с протоколом торгов (приложение N 1 к Договору) и составляет _____ руб. _____ коп. (_____) без учета НДС, или _____ руб. _____ коп. в месяц, без учета НДС.

3.2. Перечисление арендной платы осуществляется не позднее 20-го числа текущего месяца на реквизиты Получателя: ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет 03100643000000010600 в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 40102810945370000073, ОГРН 1231000006775, ОКПО 04047582, ОКТМО 86504000, код бюджетной классификации (КБК) 902 1 11 05074 14 1000 120.

В платежном документе указывается "плата за аренду по Договору N _____ от «___»_____202__ года за _____ месяц".

НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно согласно ст. 161 п. 3 Налогового Кодекса РФ.

Арендная плата, подлежащая ежемесячному внесению, рассчитывается с даты, определенной п. 2.1 Договора, независимо от даты его государственной регистрации.

3.3. Размер арендной платы Арендодателем может быть изменен в бесспорном и одностороннем порядке при внесении изменений в Методику определения размера арендной платы, но не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, если они могут быть отделены от конструкции имущества без нанесения ему вреда.

4.1.2. При наличии согласия Арендодателя, в соответствии с правилами, установленными нормативными актами органов местного самоуправления, размещать рекламу снаружи здания (помещения).

4.1.3. При отсутствии со стороны Арендатора нарушений условий истекшего Договора в течение всего срока его действия Арендатор при проведении торгов на право аренды имеет преимущество при равных условиях перед другими участниками торгов.

4.1.4. Расторгнуть Договор в установленном законодательством порядке с обязательным заключением соглашения о расторжении Договора и сдачей Объекта по акту приема-передачи в день подписания соглашения.

4.2. Арендатор обладает иными правами, определенными действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Использовать Объект исключительно в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме перечислять арендную плату за пользование Объектом, начислять на арендную плату НДС и перечислять его в порядке, определенном в п. 3.2 Договора; предоставлять по требованию Арендодателя копии платежных документов с отметкой банка об исполнении.

4.3.3. Производить своими силами и за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых нежилых помещений, в том числе профилактическое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в пределах арендуемой площади, капитальный ремонт этих помещений, связанный с осуществлением уставной деятельности Арендатора или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), под обязательным контролем Арендодателя.

Ремонт (улучшение и перепланировка) арендуемых помещений, проведенный Арендатором за свой счет в целях осуществления своей уставной деятельности или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), не подлежит компенсации со стороны собственника муниципального имущества.

4.3.4. Иметь письменное разрешение Арендодателя и других специальных служб на прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировку и переоборудование, капитальный ремонт.

4.3.5. Арендатор обязуется содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

4.3.6. Арендатор обязан соблюдать требования по пожарной безопасности, предусмотренные законодательством РФ, в том числе Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479.

4.3.7. Арендатор обеспечивает безопасную эксплуатацию электрооборудования.

4.3.8. Арендатор берет на себя обязательство оборудовать помещения средствами охранно-пожарной сигнализации, нести ответственность за обеспечение противопожарной безопасности, за эксплуатацию инженерного оборудования, самостоятельно решать все вопросы, связанные с использованием помещения по предписаниям органов пожарного надзора.

4.3.9. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих организаций, законодательных и иных нормативных правовых актов по охране труда, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта, заключать по требованию указанных организаций договоры на оказание соответствующих услуг и нести расходы по таким договорам за свой счет.

4.3.10. Обеспечивать уборку и благоустройство прилегающей территории. Проведение ремонта и размещение вывесок на фасаде здания осуществлять с обязательным согласованием с отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Беломорского муниципального округа.

4.3.11. В течение суток извещать и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все

возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

4.3.12. Заключить со специализированными организациями Договоры на вывоз и переработку твердых коммунальных отходов, на оказание коммунальных услуг (теплоснабжение; электроснабжение; водопотребление; водоотведение) с дальнейшим предоставлением Арендодателю копий вышеуказанных заключенных Договоров. Своевременно оплачивать коммунальные платежи и услуги по эксплуатации арендуемого имущества.

Самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества, в т.ч. электроснабжения.

4.3.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

4.3.14. Обеспечивать представителям Арендодателя и организаций, перечисленных в п. 4.3.9 Договора, беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения Договора при наличии у представителя предписания (представитель Арендодателя действует без предписания), в любое время по требованию Арендодателя представлять учредительные документы.

4.3.15. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором. Соблюдать правила безопасной эксплуатации арендуемого Объекта, охраны труда работников и нести ответственность за их нарушение.

4.3.16. По истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении имущества передать его в день прекращения договорных отношений по акту Арендодателю в исправном состоянии, не требующем текущего и косметического ремонтов.

4.3.17. При досрочном расторжении Договора аренды письменно уведомить Арендодателя за два месяца до предполагаемого расторжения.

4.3.18. Арендатор, имеющий долгосрочный Договор аренды, обязан ежегодно обращаться к Арендодателю для заключения дополнительного соглашения по изменениям, связанным с изменением размера арендной платы.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В любое время и без предварительного уведомления проверять состояние и использование сданного в аренду Объекта.

5.1.2. Давать предписания Арендатору в случаях, предусмотренных Договором.

5.1.3. Расторгать Договор в установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором порядке.

5.2. Арендодатель обязуется:

5.2.1. Принять меры к передаче Арендатору Объекта по акту приема-передачи с даты подписания Договора. Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.

5.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. Если Арендодатель будет привлечен к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере суммы штрафа, который был наложен на Арендодателя.

6.3. При несоблюдении порядка и сроков внесения арендной платы, определенных пп. 3.1 - 3.3 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю бюджет пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. В случае невыполнения условий, указанных в пп. 4.3.4, 4.3.10, 4.3.12, 4.3.14, 4.3.15 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы.

6.5. При фактическом использовании имущества без Договора аренды свыше одного месяца, при получении Арендатором уведомления Арендодателя об освобождении помещения в связи с окончанием срока действия или досрочном расторжении Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы. При этом он не освобождается от уплаты арендной платы за каждый месяц пользования имуществом до оформления Договора.

6.6. При нанесении ущерба арендуемому имуществу Арендатор обязан возместить Арендодателю нанесенный ущерб и упущенную выгоду.

7. ПРЕДПИСАНИЯ, УВЕДОМЛЕНИЯ, СООБЩЕНИЯ

7.1. Все изменения по Договору, предписания, уведомления, сообщения, направляемые Сторонами в связи с Договором, должны направляться в письменной форме заказным письмом с уведомлением, телеграфом, по факсу или курьером (нарочным).

7.2. Арендодатель публикует свои изменения, сообщения (объявления), касающиеся всех арендаторов муниципального имущества, на официальном сайте Беломорского муниципального округа Республики Карелия- <http://belomorsk-mo.ru> . Такие публикации считаются официальными и подлежат исполнению в бесспорном порядке.

7.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять (в срок не более 5 рабочих дней) друг друга об изменении своих почтовых (юридических) адресов, банковских реквизитов, наименования, организационно-правовой формы, статистических кодов и т.п.

Сторона, изменившая свой почтовый (юридический) адрес и не уведомившая об этом другую Сторону в установленный данным пунктом срок, не имеет права ссылаться на то, что предусмотренные Договором и направленные ей предписания, уведомления, сообщения не получены и вследствие этого не исполнены.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных пп. 3.3 Договора.

8.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях, когда арендатор:

8.2.1. При образовании задолженности по арендной плате, предусмотренной Договором, в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения.

8.2.2. При невыполнении предписаний Арендодателя, касающихся выполнения пп. 3.1-3.3 Договора.

8.2.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 4.3.4 - 4.3.15 Договора.

8.2.4. В случае отсутствия Договоров со специализированными организациями на содержание арендуемого имущества, на содержание Объекта, договоров на снабжение его энергетическими и другими коммунальными ресурсами (в том числе теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение) в течение более чем одного месяца, а так же при наличии задолженности по таким договорам свыше трех календарных месяцев.

8.2.5. В случае если Арендатор использует Объект не в целях его использования, закрепленных п. 1.1. настоящего Договора, либо фактически не осуществляет деятельность на арендованном объекте более одного календарного месяца.

8.2.6. В случае принятия Арендатором решения о самоликвидации, реорганизации или судебного решения о ликвидации Арендатора.

8.2.7. В случае наличия у Арендодателя производственной необходимости эксплуатации сданного в аренду Объекта.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Арендодатель предоставляет Объект в аренду на условиях проведения Арендатором текущего ремонта Объекта. При этом, расходы Арендатора связанные с текущим ремонтом и неотделимыми улучшениями Объекта возмещению Арендодателем не подлежат.

9.2. При производстве капитального ремонта Арендатором за свой счет, не связанный с целью осуществления своей уставной деятельности, Арендодатель вправе произвести Арендатору уменьшение размера арендной платы, при этом общий размер снижения не может превышать 50% размера годовой арендной платы и 50% затрат арендатора на проведенный капитальный ремонт. Арендодатель принимает решение о возмещении при предоставлении Арендатором подтверждающих проведение капитального ремонта документов. При принятии Арендодателем решения о возмещении расходов сторонами оформляется дополнительное соглашение к настоящему Договору, при этом арендная плата устанавливается не менее 1/10 ежемесячного размера арендной платы.

Все произведенные Арендатором работы капитального характера являются собственностью Арендодателя.

9.3. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передавать Объект в субаренду третьим лицам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 2.1 срока действия Договора.

10.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

10.4. Споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Карелия.

10.5. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

11. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Администрация Беломорского муниципального округа 186500, Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Ленинская, д.9 ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет 03100643000000010600 в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 401028109453700000073, ОГРН 1231000006775, ОКПО 80945269, ОКТМО 86504000	

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____
м.п.

_____/_____
м.п.

А К Т

приема-передачи и технического состояния нежилого помещения, расположенного по адресу:
Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Портовое шоссе, д. 3-а, этаж 1.

г. Беломорск

«___»_____202__г.

Мы, нижеподписавшиеся:

«Арендодатель» – администрация Беломорского муниципального округа, в лице _____, с одной стороны,

и «Арендатор» (Победитель аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия) _____, с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в пользование нежилое помещение, находящееся в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия и расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Портовое шоссе, д. 3-а, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0010505:544. (далее по тексту – помещение) «___» _____ 202__ года.

При передаче установлено, что помещение и его инженерное оборудование соответствуют нижеуказанной характеристике.

Помещение пригодно для использования по назначению, указанному в п.1.1.договора Аренды.

Недостатков, препятствующих владению и пользованию помещением нет.

Замечания по техническому состоянию помещения: нет

Адрес помещения: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Портовое шоссе, д. 3-а, этаж 1.

Кадастровый номер: 10:11:0010505:544.

Арендуемая площадь помещения: 76,7 кв. метров

Строительный материал строения (да, нет):

-кирпич, бетон	Да
-деревянно-кирпичное	Нет
-дерево	Нет
-прочее	Нет

Тип строения (да, нет):

-производственное или складское (отапливаемое)	Нет
-производственное или складское (неотапливаемое)	Нет
-прочее	Да

Размещение помещения (да, нет):

-в отдельно стоящем строении	Нет
-в надземной встроенно-пристроенной части строения	Нет
-в чердачном помещении	Нет
-в полуподвальном, цокольном помещении, 1 этаж и выше	Да
-в подвальном помещении	Нет

Степень технического благоустройства помещения

при наличии (да,нет):

-водопровода	Да
-канализации	Да
-горячей воды	Нет
-центрального отопления	Да
- энергоснабжение	Да

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____
м.п.

_____/_____
м.п.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ N
НА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО,
ЗАКЛЮЧЕННЫЙ ПО ИТОГАМ ТОРГОВ**

г. Беломорск

«__»_____202__г.

Администрация Беломорского муниципального округа, от имени Беломорского муниципального округа Республики Карелия, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице, _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании протокола по итогам торгов _____ заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование муниципальное имущество (нежилое помещение), именуемое далее "Объект", расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Портовое шоссе, д.8, подвальное помещение. Кадастровый номер: 10:11:0010504:469.

ТЕХНИЧЕСКАЯ характеристика Объекта: Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение.

Для использования в целях: деятельность по осуществлению розничной торговли.

Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта составляет 63,0 кв. м.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду по акту.

Отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя, при этом стоимость этих улучшений Арендатору не возмещается и собственником таких улучшений является Арендодатель.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с даты подписания акта приема-передачи Объекта, а именно с _____ по _____ (включительно).

2.2. Государственная регистрация Договора аренды, заключенного на срок свыше года, производится в обязательном порядке Арендатором. Расходы по подготовке документов к государственной регистрации Договора, самой государственной регистрации Договора, а так же Дополнительных соглашений по внесению изменений и дополнений в условия Договора несет Арендатор.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы, подлежащей ежемесячному внесению, определяется в соответствии с _____ протоколом торгов (приложение N 1 к Договору) и составляет _____ руб. _____ коп. (_____) без _____ учета НДС, или _____ руб. _____ коп. в месяц, без учета НДС.

3.2. Перечисление арендной платы осуществляется не позднее 20-го числа текущего месяца на реквизиты Получателя: ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет 03100643000000010600 в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 40102810945370000073, ОГРН 1231000006775, ОКПО 04047582, ОКТМО 86504000, код бюджетной классификации (КБК) 902 1 11 05074 14 1000 120.

В платежном документе указывается "плата за аренду по Договору N _____ от «__»_____202__ года за _____ месяц".

НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно согласно ст. 161 п. 3 Налогового Кодекса РФ.

Арендная плата, подлежащая ежемесячному внесению, рассчитывается с даты, определенной п. 2.1 Договора, независимо от даты его государственной регистрации.

3.3. Размер арендной платы Арендодателем может быть изменен в бесспорном и одностороннем порядке при внесении изменений в Методику определения размера арендной платы, но не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, если они могут быть отделены от конструкции имущества без нанесения ему вреда.

4.1.2. При наличии согласия Арендодателя, в соответствии с правилами, установленными нормативными актами органов местного самоуправления, размещать рекламу снаружи здания (помещения).

4.1.3. При отсутствии со стороны Арендатора нарушений условий истекшего Договора в течение всего срока его действия Арендатор при проведении торгов на право аренды имеет преимущество при равных условиях перед другими участниками торгов.

4.1.4. Расторгнуть Договор в установленном законодательством порядке с обязательным заключением соглашения о расторжении Договора и сдачей Объекта по акту приема-передачи в день подписания соглашения.

4.2. Арендатор обладает иными правами, определенными действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Использовать Объект исключительно в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме перечислять арендную плату за пользование Объектом, начислять на арендную плату НДС и перечислять его в порядке, определенном в п. 3.2 Договора; предоставлять по требованию Арендодателя копии платежных документов с отметкой банка об исполнении.

4.3.3. Производить своими силами и за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых нежилых помещений, в том числе профилактическое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в пределах арендуемой площади, капитальный ремонт этих помещений, связанный с осуществлением уставной деятельности Арендатора или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), под обязательным контролем Арендодателя.

Ремонт (улучшение и перепланировка) арендуемых помещений, проведенный Арендатором за свой счет в целях осуществления своей уставной деятельности или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), не подлежит компенсации со стороны собственника муниципального имущества.

4.3.4. Иметь письменное разрешение Арендодателя и других специальных служб на прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировку и переоборудование, капитальный ремонт.

4.3.5. Арендатор обязуется содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

4.3.6. Арендатор обязан соблюдать требования по пожарной безопасности, предусмотренные законодательством РФ, в том числе Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479.

4.3.7. Арендатор обеспечивает безопасную эксплуатацию электрооборудования.

4.3.8. Арендатор берет на себя обязательство оборудовать помещения средствами охранно-пожарной сигнализации, нести ответственность за обеспечение противопожарной безопасности, за эксплуатацию инженерного оборудования, самостоятельно решать все вопросы, связанные с использованием помещения по предписаниям органов пожарного надзора.

4.3.9. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих организаций, законодательных и иных нормативных правовых актов по охране труда, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта, заключать по требованию указанных организаций договоры на оказание соответствующих услуг и нести расходы по таким договорам за свой счет.

4.3.10. Обеспечивать уборку и благоустройство прилегающей территории. Проведение ремонта и размещение вывесок на фасаде здания осуществлять с обязательным согласованием с отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Беломорского муниципального округа.

4.3.11. В течение суток извещать и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все

возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

4.3.12. Заключить со специализированными организациями Договоры на вывоз и переработку твердых коммунальных отходов, на оказание коммунальных услуг (теплоснабжение; электроснабжение; водопотребление; водоотведение) с дальнейшим предоставлением Арендодателю копий вышеуказанных заключенных Договоров. Своевременно оплачивать коммунальные платежи и услуги по эксплуатации арендуемого имущества.

Самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества, в т.ч. электроснабжения.

4.3.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

4.3.14. Обеспечивать представителям Арендодателя и организаций, перечисленных в п. 4.3.9 Договора, беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения Договора при наличии у представителя предписания (представитель Арендодателя действует без предписания), в любое время по требованию Арендодателя представлять учредительные документы.

4.3.15. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором. Соблюдать правила безопасной эксплуатации арендуемого Объекта, охраны труда работников и нести ответственность за их нарушение.

4.3.16. По истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении имущества передать его в день прекращения договорных отношений по акту Арендодателю в исправном состоянии, не требующем текущего и косметического ремонтов.

4.3.17. При досрочном расторжении Договора аренды письменно уведомить Арендодателя за два месяца до предполагаемого расторжения.

4.3.18. Арендатор, имеющий долгосрочный Договор аренды, обязан ежегодно обращаться к Арендодателю для заключения дополнительного соглашения по изменениям, связанным с изменением размера арендной платы.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В любое время и без предварительного уведомления проверять состояние и использование сданного в аренду Объекта.

5.1.2. Давать предписания Арендатору в случаях, предусмотренных Договором.

5.1.3. Расторгать Договор в установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором порядке.

5.2. Арендодатель обязуется:

5.2.1. Принять меры к передаче Арендатору Объекта по акту приема-передачи с даты подписания Договора. Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.

5.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. Если Арендодатель будет привлечен к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере суммы штрафа, который был наложен на Арендодателя.

6.3. При несоблюдении порядка и сроков внесения арендной платы, определенных пп. 3.1 - 3.3 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю бюджет пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. В случае невыполнения условий, указанных в пп. 4.3.4, 4.3.10, 4.3.12, 4.3.14, 4.3.15 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы.

6.5. При фактическом использовании имущества без Договора аренды свыше одного месяца, при получении Арендатором уведомления Арендодателя об освобождении помещения в связи с окончанием срока действия или досрочном расторжении Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы. При этом он не освобождается от уплаты арендной платы за каждый месяц пользования имуществом до оформления Договора.

6.6. При нанесении ущерба арендуемому имуществу Арендатор обязан возместить Арендодателю нанесенный ущерб и упущенную выгоду.

7. ПРЕДПИСАНИЯ, УВЕДОМЛЕНИЯ, СООБЩЕНИЯ

7.1. Все изменения по Договору, предписания, уведомления, сообщения, направляемые Сторонами в связи с Договором, должны направляться в письменной форме заказным письмом с уведомлением, телеграфом, по факсу или курьером (нарочным).

7.2. Арендодатель публикует свои изменения, сообщения (объявления), касающиеся всех арендаторов муниципального имущества, на официальном сайте Беломорского муниципального округа Республики Карелия- <http://belomorsk-mo.ru> . Такие публикации считаются официальными и подлежат исполнению в бесспорном порядке.

7.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять (в срок не более 5 рабочих дней) друг друга об изменении своих почтовых (юридических) адресов, банковских реквизитов, наименования, организационно-правовой формы, статистических кодов и т.п.

Сторона, изменившая свой почтовый (юридический) адрес и не уведомившая об этом другую Сторону в установленный данным пунктом срок, не имеет права ссылаться на то, что предусмотренные Договором и направленные ей предписания, уведомления, сообщения не получены и вследствие этого не исполнены.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных пп. 3.3 Договора.

8.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях, когда арендатор:

8.2.1. При образовании задолженности по арендной плате, предусмотренной Договором, в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения.

8.2.2. При невыполнении предписаний Арендодателя, касающихся выполнения пп. 3.1-3.3 Договора.

8.2.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 4.3.4 - 4.3.15 Договора.

8.2.4. В случае отсутствия Договоров со специализированными организациями на содержание арендуемого имущества, на содержание Объекта, договоров на снабжение его энергетическими и другими коммунальными ресурсами (в том числе теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение) в течение более чем одного месяца, а так же при наличии задолженности по таким договорам свыше трех календарных месяцев.

8.2.5. В случае если Арендатор использует Объект не в целях его использования, закрепленных п. 1.1. настоящего Договора, либо фактически не осуществляет деятельность на арендованном объекте более одного календарного месяца.

8.2.6. В случае принятия Арендатором решения о самоликвидации, реорганизации или судебного решения о ликвидации Арендатора.

8.2.7. В случае наличия у Арендодателя производственной необходимости эксплуатации сданного в аренду Объекта.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Арендодатель предоставляет Объект в аренду на условиях проведения Арендатором текущего ремонта Объекта. При этом, расходы Арендатора связанные с текущим ремонтом и неотделимыми улучшениями Объекта возмещению Арендодателем не подлежат.

9.2. При производстве капитального ремонта Арендатором за свой счет, не связанный с целью осуществления своей уставной деятельности, Арендодатель вправе произвести Арендатору уменьшение размера арендной платы, при этом общий размер снижения не может превышать 50% размера годовой арендной платы и 50% затрат арендатора на проведенный капитальный ремонт. Арендодатель принимает решение о возмещении при предоставлении Арендатором подтверждающих проведение капитального ремонта документов. При принятии Арендодателем решения о возмещении расходов сторонами оформляется дополнительное соглашение к настоящему Договору, при этом арендная плата устанавливается не менее 1/10 ежемесячного размера арендной платы.

Все произведенные Арендатором работы капитального характера являются собственностью Арендодателя.

9.3. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передавать Объект в субаренду третьим лицам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 2.1 срока действия Договора.

10.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

10.4. Споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Карелия.

10.5. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

11. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1) акт приема-передачи.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Администрация Беломорского муниципального округа 186500, Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Ленинская, д.9 ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет 03100643000000010600 в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 401028109453700000073, ОГРН 1231000006775, ОКПО 80945269, ОКТМО 86504000	

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____
м.п.

_____/_____
м.п.

А К Т

приема-передачи и технического состояния нежилого помещения, расположенного по адресу:
Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Портовое шоссе, д.8, подвальное помещение.

г. Беломорск

« ____ » _____ 202__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

«Арендодатель» – администрация Беломорского муниципального округа, в лице _____, с одной стороны,

и «Арендатор» (Победитель аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия) _____, с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в пользование нежилое помещение, находящееся в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия и расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Портовое шоссе, д.8, подвальное помещение. Кадастровый номер: 10:11:0010504:469. (далее по тексту – помещение) « ____ » _____ 202__ года.

При передаче установлено, что помещение и его инженерное оборудование соответствуют нижеуказанной характеристике.

Помещение пригодно для использования по назначению, указанному в п.1.1.договора Аренды.

Недостатков, препятствующих владению и пользованию помещением нет.

Замечания по техническому состоянию помещения: нет

Адрес помещения: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Портовое шоссе, д.8, подвальное помещение. Кадастровый номер: 10:11:0010504:469.

Арендваемая площадь помещения: 63,0 кв. метров

Строительный материал строения (да, нет):

-кирпич, бетон	Да
-деревянно-кирпичное	Нет
-дерево	Нет
-прочее	Нет

Тип строения (да, нет):

-производственное или складское (отапливаемое)	Нет
-производственное или складское (неотапливаемое)	Нет
-прочее	Да

Размещение помещения (да, нет):

-в отдельно стоящем строении	Нет
-в надземной встроенно-пристроенной части строения	Нет
-в чердачном помещении	Нет
-в полуподвальном, цокольном помещении, 1 этаж и выше	Нет
-в подвальном помещении	Да

Степень технического благоустройства помещения

при наличии (да,нет):

-водопровода	Да
-канализации	Да
-горячей воды	Нет
-центрального отопления	Да
- энергоснабжение	Да

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____
м.п.

_____/_____
м.п.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ N
НА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО,
ЗАКЛЮЧЕННЫЙ ПО ИТОГАМ ТОРГОВ**

г. Беломорск

«__»_____202__г.

Администрация Беломорского муниципального округа, от имени Беломорского муниципального округа Республики Карелия, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице, _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании протокола по итогам торгов _____ заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование муниципальное имущество (нежилое помещение), именуемое далее "Объект", расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Октябрьская, д. 2а, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0011102:105. ТЕХНИЧЕСКАЯ характеристика Объекта: Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение.

Для использования в целях: деятельность по осуществлению розничной торговли.

Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта составляет 96,1 кв. м.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду по акту.

Отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя, при этом стоимость этих улучшений Арендатору не возмещается и собственником таких улучшений является Арендодатель.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с даты подписания акта приема-передачи Объекта, а именно с _____ по _____ (включительно).

2.2. Государственная регистрация Договора аренды, заключенного на срок свыше года, производится в обязательном порядке Арендатором. Расходы по подготовке документов к государственной регистрации Договора, самой государственной регистрации Договора, а так же Дополнительных соглашений по внесению изменений и дополнений в условия Договора несет Арендатор.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы, подлежащей ежемесячному внесению, определяется в соответствии с протоколом торгов (приложение N 1 к Договору) и составляет _____ руб. _____ коп. (_____) без учета НДС, или _____ руб. _____ коп..в месяц, без учета НДС.

3.2. Перечисление арендной платы осуществляется не позднее 20-го числа текущего месяца на реквизиты Получателя: ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет 03100643000000010600 в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России/УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 40102810945370000073, ОГРН 1231000006775, ОКПО 04047582, ОКТМО 86504000, код бюджетной классификации (КБК) 902 1 11 05074 14 1000 120.

В платежном документе указывается "плата за аренду по Договору N _____ от «__»_____202__ года за _____ месяц".

НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно согласно ст. 161 п. 3 Налогового Кодекса РФ.

Арендная плата, подлежащая ежемесячному внесению, рассчитывается с даты, определенной п. 2.1 Договора, независимо от даты его государственной регистрации.

3.3. Размер арендной платы Арендодателем может быть изменен в бесспорном и одностороннем порядке при внесении изменений в Методику определения размера арендной платы, но не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, если они могут быть отделены от конструкции имущества без нанесения ему вреда.

4.1.2. При наличии согласия Арендодателя, в соответствии с правилами, установленными нормативными актами органов местного самоуправления, размещать рекламу снаружи здания (помещения).

4.1.3. При отсутствии со стороны Арендатора нарушений условий истекшего Договора в течение всего срока его действия Арендатор при проведении торгов на право аренды имеет преимущество при равных условиях перед другими участниками торгов.

4.1.4. Расторгнуть Договор в установленном законодательством порядке с обязательным заключением соглашения о расторжении Договора и сдачей Объекта по акту приема-передачи в день подписания соглашения.

4.2. Арендатор обладает иными правами, определенными действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Использовать Объект исключительно в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме перечислять арендную плату за пользование Объектом, начислять на арендную плату НДС и перечислять его в порядке, определенном в п. 3.2 Договора; предоставлять по требованию Арендодателя копии платежных документов с отметкой банка об исполнении.

4.3.3. Производить своими силами и за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых нежилых помещений, в том числе профилактическое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в пределах арендуемой площади, капитальный ремонт этих помещений, связанный с осуществлением уставной деятельности Арендатора или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), под обязательным контролем Арендодателя.

Ремонт (улучшение и перепланировка) арендуемых помещений, проведенный Арендатором за свой счет в целях осуществления своей уставной деятельности или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), не подлежит компенсации со стороны собственника муниципального имущества.

4.3.4. Иметь письменное разрешение Арендодателя и других специальных служб на прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировку и переоборудование, капитальный ремонт.

4.3.5. Арендатор обязуется содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

4.3.6. Арендатор обязан соблюдать требования по пожарной безопасности, предусмотренные законодательством РФ, в том числе Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479.

4.3.7. Арендатор обеспечивает безопасную эксплуатацию электрооборудования.

4.3.8. Арендатор берет на себя обязательство оборудовать помещения средствами охранно-пожарной сигнализации, нести ответственность за обеспечение противопожарной безопасности, за эксплуатацию инженерного оборудования, самостоятельно решать все вопросы, связанные с использованием помещения по предписаниям органов пожарного надзора.

4.3.9. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих организаций, законодательных и иных нормативных правовых актов по охране труда, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта, заключать по требованию указанных организаций договоры на оказание соответствующих услуг и нести расходы по таким договорам за свой счет.

4.3.10. Обеспечивать уборку и благоустройство прилегающей территории. Проведение ремонта и размещение вывесок на фасаде здания осуществлять с обязательным согласованием с отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Беломорского муниципального округа.

4.3.11. В течение суток извещать и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

4.3.12. Заключить со специализированными организациями Договоры на вывоз и переработку твердых коммунальных отходов, на оказание коммунальных услуг (теплоснабжение; электроснабжение; водопотребление; водоотведение) с дальнейшим предоставлением Арендодателю копий вышеуказанных заключенных Договоров. Своевременно оплачивать коммунальные платежи и услуги по эксплуатации арендуемого имущества.

Самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества, в т.ч. электроснабжения.

4.3.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

4.3.14. Обеспечивать представителям Арендодателя и организаций, перечисленных в п. 4.3.9 Договора, беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения Договора при наличии у представителя предписания (представитель Арендодателя действует без предписания), в любое время по требованию Арендодателя представлять учредительные документы.

4.3.15. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором. Соблюдать правила безопасной эксплуатации арендуемого Объекта, охраны труда работников и нести ответственность за их нарушение.

4.3.16. По истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении имущества передать его в день прекращения договорных отношений по акту Арендодателю в исправном состоянии, не требующем текущего и косметического ремонтов.

4.3.17. При досрочном расторжении Договора аренды письменно уведомить Арендодателя за два месяца до предполагаемого расторжения.

4.3.18. Арендатор, имеющий долгосрочный Договор аренды, обязан ежегодно обращаться к Арендодателю для заключения дополнительного соглашения по изменениям, связанным с изменением размера арендной платы.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В любое время и без предварительного уведомления проверять состояние и использование сданного в аренду Объекта.

5.1.2. Давать предписания Арендатору в случаях, предусмотренных Договором.

5.1.3. Расторгать Договор в установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором порядке.

5.2. Арендодатель обязуется:

5.2.1. Принять меры к передаче Арендатору Объекта по акту приема-передачи с даты подписания Договора. Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.

5.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. Если Арендодатель будет привлечен к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере суммы штрафа, который был наложен на Арендодателя.

6.3. При несоблюдении порядка и сроков внесения арендной платы, определенных пп. 3.1 - 3.3 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю бюджет пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. В случае невыполнения условий, указанных в пп. 4.3.4, 4.3.10, 4.3.12, 4.3.14, 4.3.15 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы.

6.5. При фактическом использовании имущества без Договора аренды свыше одного месяца, при получении Арендатором уведомления Арендодателя об освобождении помещения в связи с окончанием срока действия или досрочном расторжении Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы. При этом он не освобождается от уплаты арендной платы за каждый месяц пользования имуществом до оформления Договора.

6.6. При нанесении ущерба арендуемому имуществу Арендатор обязан возместить Арендодателю нанесенный ущерб и упущенную выгоду.

7. ПРЕДПИСАНИЯ, УВЕДОМЛЕНИЯ, СООБЩЕНИЯ

7.1. Все изменения по Договору, предписания, уведомления, сообщения, направляемые Сторонами в связи с Договором, должны направляться в письменной форме заказным письмом с уведомлением, телеграфом, по факсу или курьером (нарочным).

7.2. Арендодатель публикует свои изменения, сообщения (объявления), касающиеся всех арендаторов муниципального имущества, на официальном сайте Беломорского муниципального округа Республики Карелия- <http://belomorsk-mo.ru> . Такие публикации считаются официальными и подлежат исполнению в бесспорном порядке.

7.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять (в срок не более 5 рабочих дней) друг друга об изменении своих почтовых (юридических) адресов, банковских реквизитов, наименования, организационно-правовой формы, статистических кодов и т.п.

Сторона, изменившая свой почтовый (юридический) адрес и не уведомившая об этом другую Сторону в установленный данным пунктом срок, не имеет права ссылаться на то, что предусмотренные Договором и направленные ей предписания, уведомления, сообщения не получены и вследствие этого не исполнены.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных пп. 3.3 Договора.

8.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях, когда арендатор:

8.2.1. При образовании задолженности по арендной плате, предусмотренной Договором, в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения.

8.2.2. При невыполнении предписаний Арендодателя, касающихся выполнения пп. 3.1-3.3 Договора.

8.2.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 4.3.4 - 4.3.15 Договора.

8.2.4. В случае отсутствия Договоров со специализированными организациями на содержание арендуемого имущества, на содержание Объекта, договоров на снабжение его энергетическими и другими коммунальными ресурсами (в том числе теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение) в течение более чем одного месяца, а так же при наличии задолженности по таким договорам свыше трех календарных месяцев.

8.2.5. В случае если Арендатор использует Объект не в целях его использования, закрепленных п. 1.1. настоящего Договора, либо фактически не осуществляет деятельность на арендованном объекте более одного календарного месяца.

8.2.6. В случае принятия Арендатором решения о самоликвидации, реорганизации или судебного решения о ликвидации Арендатора.

8.2.7. В случае наличия у Арендодателя производственной необходимости эксплуатации сданного в аренду Объекта.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Арендодатель предоставляет Объект в аренду на условиях проведения Арендатором текущего ремонта Объекта. При этом, расходы Арендатора связанные с текущим ремонтом и неотделимыми улучшениями Объекта возмещению Арендодателем не подлежат.

9.2. При производстве капитального ремонта Арендатором за свой счет, не связанный с целью осуществления своей уставной деятельности, Арендодатель вправе произвести Арендатору уменьшение размера арендной платы, при этом общий размер снижения не может превышать 50% размера годовой арендной платы и 50% затрат арендатора на проведенный капитальный ремонт. Арендодатель принимает решение о возмещении при предоставлении Арендатором подтверждающих проведение капитального ремонта документов. При принятии Арендодателем решения о возмещении расходов сторонами оформляется дополнительное соглашение к настоящему Договору, при этом арендная плата устанавливается не менее 1/10 ежемесячного размера арендной платы.

Все произведенные Арендатором работы капитального характера являются собственностью Арендодателя.

9.3. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передавать Объект в субаренду третьим лицам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 2.1 срока действия Договора.

10.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

10.4. Споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Карелия.

10.5. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

11. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Администрация Беломорского муниципального округа 186500, Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Ленинская, д.9 ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет 03100643000000010600 в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 401028109453700000073, ОГРН 1231000006775, ОКПО 80945269, ОКТМО 86504000	

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____
м.п.

_____/_____
м.п.

А К Т

приема-передачи и технического состояния нежилого помещения, расположенного по адресу:
Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Октябрьская, д. 2а, этаж 1.

г. Беломорск

«___» _____ 202__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

«Арендодатель» – администрация Беломорского муниципального округа, в лице _____, с одной стороны,

и «Арендатор» (Победитель аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия) _____, с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в пользование нежилое помещение, находящееся в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия и расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Октябрьская, д. 2а, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0011102:105. (далее по тексту – помещение) «___» _____ 202__ года.

При передаче установлено, что помещение и его инженерное оборудование соответствуют нижеуказанной характеристике.

Помещение пригодно для использования по назначению, указанному в п.1.1.договора Аренды.

Недостатков, препятствующих владению и пользованию помещением нет.

Замечания по техническому состоянию помещения: нет

Адрес помещения: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Октябрьская, д. 2а, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0011102:105.

Арендуемая площадь помещения: 96,1 кв. метров

Строительный материал строения (да, нет):

-кирпич, бетон	Да
-деревянно-кирпичное	Нет
-дерево	Нет
-прочее	Нет

Тип строения (да, нет):

-производственное или складское (отапливаемое)	Нет
-производственное или складское (неотапливаемое)	Нет
-прочее	Да

Размещение помещения (да, нет):

-в отдельно стоящем строении	Нет
-в надземной встроенно-пристроенной части строения	Нет
-в чердачном помещении	Нет
-в полуподвальном, цокольном помещении, 1 этаж и выше	Да
-в подвальном помещении	Нет

Степень технического благоустройства помещения при наличии (да,нет):

-водопровода	Да
-канализации	Да
-горячей воды	Нет
-центрального отопления	Да
- энергоснабжение	Да

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ N
НА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО,
ЗАКЛЮЧЕННЫЙ ПО ИТОГАМ ТОРГОВ**

г. Беломорск

«__» _____ 202__ г.

Администрация Беломорского муниципального округа, от имени Беломорского муниципального округа Республики Карелия, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице, _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании протокола по итогам торгов _____ заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование муниципальное имущество (нежилое помещение), именуемое далее "Объект", расположенное по адресу: Республика Карелия, Беломорский район, г. Беломорск, ул. Портовое шоссе, д. 17, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0010505:539.

ТЕХНИЧЕСКАЯ характеристика Объекта: Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение.

Для использования в целях: деятельность по организации спортивных, тренажерных залов.

Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта составляет 88,6 кв. м.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду по акту.

Отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя, при этом стоимость этих улучшений Арендатору не возмещается и собственником таких улучшений является Арендодатель.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с даты подписания акта приема-передачи Объекта, а именно с _____ по _____ (включительно).

2.2. Государственная регистрация Договора аренды, заключенного на срок свыше года, производится в обязательном порядке Арендатором. Расходы по подготовке документов к государственной регистрации Договора, самой государственной регистрации Договора, а так же Дополнительных соглашений по внесению изменений и дополнений в условия Договора несет Арендатор.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы, подлежащей ежемесячному внесению, определяется в соответствии с протоколом торгов (приложение N 1 к Договору) и составляет _____ руб. коп. (_____) без учета НДС, или _____ руб. _____ коп. в месяц, без учета НДС.

3.2. Перечисление арендной платы осуществляется не позднее 20-го числа текущего месяца на реквизиты Получателя: ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет 03100643000000010600 в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 40102810945370000073,

В платежном документе указывается "плата за аренду по Договору N _____ от « ____ » _____ 202__ года за _____ месяц".

НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно согласно ст. 161 п. 3 Налогового Кодекса РФ.

Арендная плата, подлежащая ежемесячному внесению, рассчитывается с даты, определенной п. 2.1 Договора, независимо от даты его государственной регистрации.

3.3. Размер арендной платы Арендодателем может быть изменен в бесспорном и одностороннем порядке при внесении изменений в Методику определения размера арендной платы, но не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, если они могут быть отделены от конструкции имущества без нанесения ему вреда.

4.1.2. При наличии согласия Арендодателя, в соответствии с правилами, установленными нормативными актами органов местного самоуправления, размещать рекламу снаружи здания (помещения).

4.1.3. При отсутствии со стороны Арендатора нарушений условий истекшего Договора в течение всего срока его действия Арендатор при проведении торгов на право аренды имеет преимущество при равных условиях перед другими участниками торгов.

4.1.4. Расторгнуть Договор в установленном законодательством порядке с обязательным заключением соглашения о расторжении Договора и сдачей Объекта по акту приема-передачи в день подписания соглашения.

4.2. Арендатор обладает иными правами, определенными действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Использовать Объект исключительно в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме перечислять арендную плату за пользование Объектом, начислять на арендную плату НДС и перечислять его в порядке, определенном в п. 3.2 Договора; предоставлять по требованию Арендодателя копии платежных документов с отметкой банка об исполнении.

4.3.3. Производить своими силами и за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых нежилых помещений, в том числе профилактическое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в пределах арендуемой площади, капитальный ремонт этих помещений, связанный с осуществлением уставной деятельности Арендатора или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), под обязательным контролем Арендодателя.

Ремонт (улучшение и перепланировка) арендуемых помещений, проведенный Арендатором за свой счет в целях осуществления своей уставной деятельности или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), не подлежит компенсации со стороны собственника муниципального имущества.

4.3.4. Иметь письменное разрешение Арендодателя и других специальных служб на прокладку скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировку и переоборудование, капитальный ремонт.

4.3.5. Арендатор обязуется содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

4.3.6. Арендатор обязан соблюдать требования по пожарной безопасности, предусмотренные законодательством РФ, в том числе Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479.

4.3.7. Арендатор обеспечивает безопасную эксплуатацию электрооборудования.

4.3.8. Арендатор берет на себя обязательство оборудовать помещения средствами охранно-пожарной сигнализации, нести ответственность за обеспечение противопожарной безопасности, за эксплуатацию инженерного оборудования, самостоятельно решать все вопросы, связанные с использованием помещения по предписаниям органов пожарного надзора.

4.3.9. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих организаций, законодательных и иных нормативных правовых актов по охране труда, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого

им Объекта, заключать по требованию указанных организаций договоры на оказание соответствующих услуг и нести расходы по таким договорам за свой счет.

4.3.10. Обеспечивать уборку и благоустройство прилегающей территории. Проведение ремонта и размещение вывесок на фасаде здания осуществлять с обязательным согласованием с отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Беломорского муниципального округа.

4.3.11. В течение суток извещать и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

4.3.12. Заключить со специализированными организациями Договоры на вывоз и переработку твердых коммунальных отходов, на оказание коммунальных услуг (теплоснабжение; электроснабжение; водопотребление; водоотведение) с дальнейшим предоставлением Арендодателю копий вышеуказанных заключенных Договоров. Своевременно оплачивать коммунальные платежи и услуги по эксплуатации арендуемого имущества.

Самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества, в т.ч. электроснабжения.

4.3.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

4.3.14. Обеспечивать представителям Арендодателя и организаций, перечисленных в п. 4.3.9 Договора, беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения Договора при наличии у представителя предписания (представитель Арендодателя действует без предписания), в любое время по требованию Арендодателя представлять учредительные документы.

4.3.15. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором. Соблюдать правила безопасной эксплуатации арендуемого Объекта, охраны труда работников и нести ответственность за их нарушение.

4.3.16. По истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении имущества передать его в день прекращения договорных отношений по акту Арендодателю в исправном состоянии, не требующем текущего и косметического ремонтов.

4.3.17. При досрочном расторжении Договора аренды письменно уведомить Арендодателя за два месяца до предполагаемого расторжения.

4.3.18. Арендатор, имеющий долгосрочный Договор аренды, обязан ежегодно обращаться к Арендодателю для заключения дополнительного соглашения по изменениям, связанным с изменением размера арендной платы.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В любое время и без предварительного уведомления проверять состояние и использование сданного в аренду Объекта.

5.1.2. Давать предписания Арендатору в случаях, предусмотренных Договором.

5.1.3. Расторгать Договор в установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором порядке.

5.2. Арендодатель обязуется:

5.2.1. Принять меры к передаче Арендатору Объекта по акту приема-передачи с даты подписания Договора. Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.

5.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. Если Арендодатель будет привлечен к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере суммы штрафа, который был наложен на Арендодателя.

6.3. При несоблюдении порядка и сроков внесения арендной платы, определенных пп. 3.1 - 3.3 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю бюджет пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. В случае невыполнения условий, указанных в пп. 4.3.4, 4.3.10, 4.3.12, 4.3.14, 4.3.15 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы.

6.5. При фактическом использовании имущества без Договора аренды свыше одного месяца, при получении Арендатором уведомления Арендодателя об освобождении помещения в связи с окончанием срока действия или досрочном расторжении Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы. При этом он не освобождается от уплаты арендной платы за каждый месяц пользования имуществом до оформления Договора.

6.6. При нанесении ущерба арендуемому имуществу Арендатор обязан возместить Арендодателю нанесенный ущерб и упущенную выгоду.

7. ПРЕДПИСАНИЯ, УВЕДОМЛЕНИЯ, СООБЩЕНИЯ

7.1. Все изменения по Договору, предписания, уведомления, сообщения, направляемые Сторонами в связи с Договором, должны направляться в письменной форме заказным письмом с уведомлением, телеграфом, по факсу или курьером (нарочным).

7.2. Арендодатель публикует свои изменения, сообщения (объявления), касающиеся всех арендаторов муниципального имущества, на официальном сайте Беломорского муниципального округа Республики Карелия- <http://belomorsk-mo.ru> . Такие публикации считаются официальными и подлежат исполнению в бесспорном порядке.

7.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять (в срок не более 5 рабочих дней) друг друга об изменении своих почтовых (юридических) адресов, банковских реквизитов, наименования, организационно-правовой формы, статистических кодов и т.п.

Сторона, изменившая свой почтовый (юридический) адрес и не уведомившая об этом другую Сторону в установленный данным пунктом срок, не имеет права ссылаться на то, что предусмотренные Договором и направленные ей предписания, уведомления, сообщения не получены и вследствие этого не исполнены.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных пп. 3.3 Договора.

8.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях, когда арендатор:

8.2.1. При образовании задолженности по арендной плате, предусмотренной Договором, в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения.

8.2.2. При невыполнении предписаний Арендодателя, касающихся выполнения пп. 3.1-3.3 Договора.

8.2.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 4.3.4 - 4.3.15 Договора.

8.2.4. В случае отсутствия Договоров со специализированными организациями на содержание арендуемого имущества, на содержание Объекта, договоров на снабжение его энергетическими и другими коммунальными ресурсами (в том числе теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение) в течение более чем одного месяца, а так же при наличии задолженности по таким договорам свыше трех календарных месяцев.

8.2.5. В случае если Арендатор использует Объект не в целях его использования, закрепленных п. 1.1. настоящего Договора, либо фактически не осуществляет деятельность на арендованном объекте более одного календарного месяца.

8.2.6. В случае принятия Арендатором решения о самоликвидации, реорганизации или судебного решения о ликвидации Арендатора.

8.2.7. В случае наличия у Арендодателя производственной необходимости эксплуатации сданного в аренду Объекта.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Арендодатель предоставляет Объект в аренду на условиях проведения Арендатором текущего ремонта Объекта. При этом, расходы Арендатора связанные с текущим ремонтом и неотделимыми улучшениями Объекта возмещению Арендодателем не подлежат.

9.2. При производстве капитального ремонта Арендатором за свой счет, не связанный с целью осуществления своей уставной деятельности, Арендодатель вправе произвести Арендатору уменьшение размера арендной платы, при этом общий размер снижения не может превышать 50% размера годовой арендной платы и 50% затрат арендатора на проведенный капитальный ремонт. Арендодатель принимает решение о возмещении при предоставлении Арендатором подтверждающих проведение капитального ремонта документов. При принятии Арендодателем решения о возмещении расходов сторонами оформляется дополнительное соглашение к настоящему Договору, при этом арендная плата устанавливается не менее 1/10 ежемесячного размера арендной платы.

Все произведенные Арендатором работы капитального характера являются собственностью Арендодателя.

9.3. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передавать Объект в субаренду третьим лицам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 2.1 срока действия Договора.

10.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

10.4. Споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Карелия.

10.5. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

11. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Администрация Беломорского муниципального округа 186500, Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Ленинская, д.9 ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет 03100643000000010600 в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 401028109453700000073, ОГРН 1231000006775, ОКПО 80945269, ОКТМО 86504000	

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____
м.п.

_____/_____
м.п.

АКТ

приема-передачи и технического состояния нежилого помещения, расположенного по адресу:
Республика Карелия, Беломорский район, г. Беломорск, ул. Портовое шоссе, д. 17, этаж 1.

г. Беломорск

«___» _____ 202__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

«Арендодатель» – администрация Беломорского муниципального округа, в лице _____, с одной стороны,

и «Арендатор» (Победитель аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия) _____, с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в пользование нежилое помещение, находящееся в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия и расположенное по адресу: Республика Карелия, Беломорский район, г. Беломорск, ул. Портовое шоссе, д. 17, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0010505:539. (далее по тексту – помещение) «___» _____ 202__ года.

При передаче установлено, что помещение и его инженерное оборудование соответствуют нижеуказанной характеристике.

Помещение пригодно для использования по назначению, указанному в п.1.1.договора Аренды.

Недостатков, препятствующих владению и пользованию помещением нет.

Замечания по техническому состоянию помещения: нет

Адрес помещения: Республика Карелия, Беломорский район, г. Беломорск, ул. Портовое шоссе, д. 17, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0010505:539.

Арендуемая площадь помещения: 88,6 кв. метров

Строительный материал строения (да, нет):

-кирпич, бетон	Да
-деревянно-кирпичное	Нет
-дерево	Нет
-прочее	Нет

Тип строения (да, нет):

-производственное или складское (отапливаемое)	Нет
-производственное или складское (неотапливаемое)	Нет
-прочее	Да

Размещение помещения (да, нет):

-в отдельно стоящем строении	Нет
-в надземной встроено-пристроенной части строения	Нет
-в чердачном помещении	Нет
-в полуподвальном, цокольном помещении, 1 этаж и выше	Да
-в подвальном помещении	Нет

Степень технического благоустройства помещения

при наличии (да,нет):

-водопровода	Да
-канализации	Да
-горячей воды	Нет
-центрального отопления	Да
- энергоснабжение	Да

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

ЛОТ №5

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ N
НА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО,
ЗАКЛЮЧЕННЫЙ ПО ИТОГАМ ТОРГОВ**

г. Беломорск

«__» _____ 202__ г.

Администрация Беломорского муниципального округа, от имени Беломорского муниципального округа Республики Карелия, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице, _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании протокола по итогам торгов _____ заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование муниципальное имущество (нежилое помещение), именуемое далее "Объект", расположенное по адресу: Республика Карелия, Беломорский район, п. Сосновец, ул. Матросова, д. 2, пом. 1. Кадастровый номер: 10:11:0060108:293.

ТЕХНИЧЕСКАЯ характеристика Объекта: Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение.

Для использования в целях: деятельность по осуществлению розничной торговли.

Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта составляет 109,8 кв. м.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду по акту.

Отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя, при этом стоимость этих улучшений Арендатору не возмещается и собственником таких улучшений является Арендодатель.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с даты подписания акта приема-передачи Объекта, а именно с _____ по _____ (включительно).

2.2. Государственная регистрация Договора аренды, заключенного на срок свыше года, производится в обязательном порядке Арендатором. Расходы по подготовке документов к государственной регистрации Договора, самой государственной регистрации Договора, а так же Дополнительных соглашений по внесению изменений и дополнений в условия Договора несет Арендатор.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы, подлежащей ежемесячному внесению, определяется в соответствии с протоколом торгов (приложение N 1 к Договору) и составляет _____ руб. коп. (_____) без учета НДС, или _____ руб. _____ коп. в месяц, без учета НДС.

3.2. Перечисление арендной платы осуществляется не позднее 20-го числа текущего месяца на реквизиты Получателя: ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет 03100643000000010600 в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 40102810945370000073,

ОГРН 1231000006775, ОКПО 04047582, ОКТМО 86504000, код бюджетной классификации (КБК) 902 1 11 05074 14 1000 120.

В платежном документе указывается "плата за аренду по Договору N _____ от « ____ » _____ 202__ года за _____ месяц".

НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно согласно ст. 161 п. 3 Налогового Кодекса РФ.

Арендная плата, подлежащая ежемесячному внесению, рассчитывается с даты, определенной п. 2.1 Договора, независимо от даты его государственной регистрации.

3.3. Размер арендной платы Арендодателем может быть изменен в бесспорном и одностороннем порядке при внесении изменений в Методику определения размера арендной платы, но не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, если они могут быть отделены от конструкции имущества без нанесения ему вреда.

4.1.2. При наличии согласия Арендодателя, в соответствии с правилами, установленными нормативными актами органов местного самоуправления, размещать рекламу снаружи здания (помещения).

4.1.3. При отсутствии со стороны Арендатора нарушений условий истекшего Договора в течение всего срока его действия Арендатор при проведении торгов на право аренды имеет преимущество при равных условиях перед другими участниками торгов.

4.1.4. Расторгнуть Договор в установленном законодательством порядке с обязательным заключением соглашения о расторжении Договора и сдачей Объекта по акту приема-передачи в день подписания соглашения.

4.2. Арендатор обладает иными правами, определенными действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Использовать Объект исключительно в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме перечислять арендную плату за пользование Объектом, начислять на арендную плату НДС и перечислять его в порядке, определенном в п. 3.2 Договора; предоставлять по требованию Арендодателя копии платежных документов с отметкой банка об исполнении.

4.3.3. Производить своими силами и за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых нежилых помещений, в том числе профилактическое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в пределах арендуемой площади, капитальный ремонт этих помещений, связанный с осуществлением уставной деятельности Арендатора или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), под обязательным контролем Арендодателя.

Ремонт (улучшение и перепланировка) арендуемых помещений, проведенный Арендатором за свой счет в целях осуществления своей уставной деятельности или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), не подлежит компенсации со стороны собственника муниципального имущества.

4.3.4. Иметь письменное разрешение Арендодателя и других специальных служб на прокладку скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировку и переоборудование, капитальный ремонт.

4.3.5. Арендатор обязуется содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

4.3.6. Арендатор обязан соблюдать требования по пожарной безопасности, предусмотренные законодательством РФ, в том числе Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479.

4.3.7. Арендатор обеспечивает безопасную эксплуатацию электрооборудования.

4.3.8. Арендатор берет на себя обязательство оборудовать помещения средствами охранно-пожарной сигнализации, нести ответственность за обеспечение противопожарной безопасности, за эксплуатацию инженерного оборудования, самостоятельно решать все вопросы, связанные с использованием помещения по предписаниям органов пожарного надзора.

4.3.9. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих организаций, законодательных и иных нормативных правовых актов по охране труда, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта, заключать по требованию указанных организаций договоры на оказание соответствующих услуг и нести расходы по таким договорам за свой счет.

4.3.10. Обеспечивать уборку и благоустройство прилегающей территории. Проведение ремонта и размещение вывесок на фасаде здания осуществлять с обязательным согласованием с отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Беломорского муниципального округа.

4.3.11. В течение суток извещать и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

4.3.12. Заключить со специализированными организациями Договоры на вывоз и переработку твердых коммунальных отходов, на оказание коммунальных услуг (теплоснабжение; электроснабжение; водопотребление; водоотведение) с дальнейшим предоставлением Арендодателю копий вышеуказанных заключенных Договоров. Своевременно оплачивать коммунальные платежи и услуги по эксплуатации арендуемого имущества.

Самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества, в т.ч. электроснабжения.

4.3.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

4.3.14. Обеспечивать представителям Арендодателя и организаций, перечисленных в п. 4.3.9 Договора, беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения Договора при наличии у представителя предписания (представитель Арендодателя действует без предписания), в любое время по требованию Арендодателя представлять учредительные документы.

4.3.15. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором. Соблюдать правила безопасной эксплуатации арендуемого Объекта, охраны труда работников и нести ответственность за их нарушение.

4.3.16. По истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении имущества передать его в день прекращения договорных отношений по акту Арендодателю в исправном состоянии, не требующем текущего и косметического ремонтов.

4.3.17. При досрочном расторжении Договора аренды письменно уведомить Арендодателя за два месяца до предполагаемого расторжения.

4.3.18. Арендатор, имеющий долгосрочный Договор аренды, обязан ежегодно обращаться к Арендодателю для заключения дополнительного соглашения по изменениям, связанным с изменением размера арендной платы.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В любое время и без предварительного уведомления проверять состояние и использование сданного в аренду Объекта.

5.1.2. Давать предписания Арендатору в случаях, предусмотренных Договором.

5.1.3. Расторгать Договор в установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором порядке.

5.2. Арендодатель обязуется:

5.2.1. Принять меры к передаче Арендатору Объекта по акту приема-передачи с даты подписания Договора. Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.

5.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. Если Арендодатель будет привлечен к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере суммы штрафа, который был наложен на Арендодателя.

6.3. При несоблюдении порядка и сроков внесения арендной платы, определенных пп. 3.1 - 3.3 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю бюджет пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. В случае невыполнения условий, указанных в пп. 4.3.4, 4.3.10, 4.3.12, 4.3.14, 4.3.15 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы.

6.5. При фактическом использовании имущества без Договора аренды свыше одного месяца, при получении Арендатором уведомления Арендодателя об освобождении помещения в связи с

окончанием срока действия или досрочном расторжении Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы. При этом он не освобождается от уплаты арендной платы за каждый месяц пользования имуществом до оформления Договора.

6.6. При нанесении ущерба арендуемому имуществу Арендатор обязан возместить Арендодателю нанесенный ущерб и упущенную выгоду.

7. ПРЕДПИСАНИЯ, УВЕДОМЛЕНИЯ, СООБЩЕНИЯ

7.1. Все изменения по Договору, предписания, уведомления, сообщения, направляемые Сторонами в связи с Договором, должны направляться в письменной форме заказным письмом с уведомлением, телеграфом, по факсу или курьером (нарочным).

7.2. Арендодатель публикует свои изменения, сообщения (объявления), касающиеся всех арендаторов муниципального имущества, на официальном сайте Беломорского муниципального округа Республики Карелия- <http://belomorsk-mo.ru> . Такие публикации считаются официальными и подлежат исполнению в бесспорном порядке.

7.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять (в срок не более 5 рабочих дней) друг друга об изменении своих почтовых (юридических) адресов, банковских реквизитов, наименования, организационно-правовой формы, статистических кодов и т.п.

Сторона, изменившая свой почтовый (юридический) адрес и не уведомившая об этом другую Сторону в установленный данным пунктом срок, не имеет права ссылаться на то, что предусмотренные Договором и направленные ей предписания, уведомления, сообщения не получены и вследствие этого не исполнены.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных пп. 3.3 Договора.

8.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях, когда арендатор:

8.2.1. При образовании задолженности по арендной плате, предусмотренной Договором, в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения.

8.2.2. При невыполнении предписаний Арендодателя, касающихся выполнения пп. 3.1-3.3 Договора.

8.2.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 4.3.4 - 4.3.15 Договора.

8.2.4. В случае отсутствия Договоров со специализированными организациями на содержание арендуемого имущества, на содержание Объекта, договоров на снабжение его энергетическими и другими коммунальными ресурсами (в том числе теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение) в течение более чем одного месяца, а так же при наличии задолженности по таким договорам свыше трех календарных месяцев.

8.2.5. В случае если Арендатор использует Объект не в целях его использования, закрепленных п. 1.1. настоящего Договора, либо фактически не осуществляет деятельность на арендованном объекте более одного календарного месяца.

8.2.6. В случае принятия Арендатором решения о самоликвидации, реорганизации или судебного решения о ликвидации Арендатора.

8.2.7. В случае наличия у Арендодателя производственной необходимости эксплуатации сданного в аренду Объекта.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Арендодатель предоставляет Объект в аренду на условиях проведения Арендатором текущего ремонта Объекта. При этом, расходы Арендатора связанные с текущим ремонтом и неотделимыми улучшениями Объекта возмещению Арендодателем не подлежат.

9.2. При производстве капитального ремонта Арендатором за свой счет, не связанный с целью осуществления своей уставной деятельности, Арендодатель вправе произвести Арендатору уменьшение размера арендной платы, при этом общий размер снижения не может превышать 50% размера годовой арендной платы и 50% затрат арендатора на проведенный капитальный ремонт. Арендодатель принимает решение о возмещении при предоставлении Арендатором подтверждающих проведение капитального ремонта документов. При принятии Арендодателем решения о возмещении расходов сторонами оформляется дополнительное соглашение к настоящему Договору, при этом арендная плата устанавливается не менее 1/10 ежемесячного размера арендной платы.

Все произведенные Арендатором работы капитального характера являются собственностью Арендодателя.

9.3. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передавать Объект в субаренду третьим лицам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 2.1 срока действия Договора.

10.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

10.4. Споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Карелия.

10.5. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

11. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1) акт приема-передачи.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Администрация Беломорского муниципального округа 186500, Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Ленинская, д.9 ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет 03100643000000010600 в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 40102810945370000073, ОГРН 1231000006775, ОКПО 80945269, ОКТМО 86504000	

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____
м.п.

_____/_____
м.п.

А К Т

приема-передачи и технического состояния нежилого помещения, расположенного по адресу:
Республики Карелия, Беломорский район, п. Сосновец, ул. Матросова, д. 2, пом. 1.

г. Беломорск

« ___ » _____ 202__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

«Арендодатель» – администрация Беломорского муниципального округа, в лице _____, с одной стороны,

и «Арендатор» (Победитель аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия) _____, с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в пользование нежилое помещение, находящееся в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия и расположенное по адресу: Республики Карелия, Беломорский район, п. Сосновец, ул. Матросова, д. 2, пом. 1. Кадастровый номер: 10:11:0060108:293. (далее по тексту – помещение) « ___ » _____ 202__ года.

При передаче установлено, что помещение и его инженерное оборудование соответствуют нижеуказанной характеристике.

Помещение пригодно для использования по назначению, указанному в п.1.1.договора Аренды.

Недостатков, препятствующих владению и пользованию помещением нет.

Замечания по техническому состоянию помещения: нет

Адрес помещения: Республики Карелия, Беломорский район, п. Сосновец, ул. Матросова, д. 2, пом.

1. Кадастровый номер: 10:11:0060108:293.

Арендуемая площадь помещения: 109,8 кв. метров

Строительный материал строения (да, нет):

-кирпич, бетон	Да
-деревянно-кирпичное	Нет
-дерево	Нет
-прочее	Нет

Тип строения (да, нет):

-производственное или складское (отапливаемое)	Нет
-производственное или складское (неотапливаемое)	Нет
-прочее	Да

Размещение помещения (да, нет):

-в отдельно стоящем строении	Нет
-в надземной встроенно-пристроенной части строения	Нет
-в чердачном помещении	Нет
-в полуподвальном, цокольном помещении, 1 этаж и выше	Да
-в подвальном помещении	Нет

Степень технического благоустройства помещения

при наличии (да,нет):

-водопровода	Да
-канализации	Да
-горячей воды	Нет
-центрального отопления	Да
- энергоснабжение	Да

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

ЛОТ №6

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ N
НА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО,
ЗАКЛЮЧЕННЫЙ ПО ИТОГАМ ТОРГОВ**

г. Беломорск

«__» _____ 202__ г.

Администрация Беломорского муниципального округа, от имени Беломорского муниципального округа Республики Карелия, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице, _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании протокола по итогам торгов _____ заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование муниципальное имущество (нежилое помещение), именуемое далее "Объект", расположенное по адресу: Республика Карелия, Беломорский район, г. Беломорск, ул. Пашкова, д. 11, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0010602:413.

ТЕХНИЧЕСКАЯ характеристика Объекта: Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение.

Для использования в целях: деятельность по осуществлению розничной торговли.

Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта составляет 72,8 кв. м.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду по акту.

Отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя, при этом стоимость этих улучшений Арендатору не возмещается и собственником таких улучшений является Арендодатель.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с даты подписания акта приема-передачи Объекта, а именно с _____ по _____ (включительно).

2.2. Государственная регистрация Договора аренды, заключенного на срок свыше года, производится в обязательном порядке Арендатором. Расходы по подготовке документов к государственной регистрации Договора, самой государственной регистрации Договора, а так же Дополнительных соглашений по внесению изменений и дополнений в условия Договора несет Арендатор.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы, подлежащей ежемесячному внесению, определяется в соответствии с _____ протоколом торгов (приложение N 1 к Договору) и составляет _____ руб. _____ коп. (_____) без учета НДС, или _____ руб. _____ коп. в месяц, без учета НДС.

3.2. Перечисление арендной платы осуществляется не позднее 20-го числа текущего месяца на реквизиты Получателя: ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет **03100643000000010600** в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по

Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 40102810945370000073, ОГРН 1231000006775, ОКПО 04047582, ОКТМО 86504000, код бюджетной классификации (КБК) 902 1 11 05074 14 1000 120.

В платежном документе указывается "плата за аренду по Договору N _____ от « ____ » _____ 202__ года за _____ месяц".

НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно согласно ст. 161 п. 3 Налогового Кодекса РФ.

Арендная плата, подлежащая ежемесячному внесению, рассчитывается с даты, определенной п. 2.1 Договора, независимо от даты его государственной регистрации.

3.3. Размер арендной платы Арендодателем может быть изменен в бесспорном и одностороннем порядке при внесении изменений в Методику определения размера арендной платы, но не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, если они могут быть отделены от конструкции имущества без нанесения ему вреда.

4.1.2. При наличии согласия Арендодателя, в соответствии с правилами, установленными нормативными актами органов местного самоуправления, размещать рекламу снаружи здания (помещения).

4.1.3. При отсутствии со стороны Арендатора нарушений условий истекшего Договора в течение всего срока его действия Арендатор при проведении торгов на право аренды имеет преимущество при равных условиях перед другими участниками торгов.

4.1.4. Расторгнуть Договор в установленном законодательством порядке с обязательным заключением соглашения о расторжении Договора и сдачей Объекта по акту приема-передачи в день подписания соглашения.

4.2. Арендатор обладает иными правами, определенными действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Использовать Объект исключительно в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме перечислять арендную плату за пользование Объектом, начислять на арендную плату НДС и перечислять его в порядке, определенном в п. 3.2 Договора; предоставлять по требованию Арендодателя копии платежных документов с отметкой банка об исполнении.

4.3.3. Производить своими силами и за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых нежилых помещений, в том числе профилактическое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в пределах арендуемой площади, капитальный ремонт этих помещений, связанный с осуществлением уставной деятельности Арендатора или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), под обязательным контролем Арендодателя.

Ремонт (улучшение и перепланировка) арендуемых помещений, проведенный Арендатором за свой счет в целях осуществления своей уставной деятельности или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), не подлежит компенсации со стороны собственника муниципального имущества.

4.3.4. Иметь письменное разрешение Арендодателя и других специальных служб на прокладку скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировку и переоборудование, капитальный ремонт.

4.3.5. Арендатор обязуется содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

4.3.6. Арендатор обязан соблюдать требования по пожарной безопасности, предусмотренные законодательством РФ, в том числе Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479.

4.3.7. Арендатор обеспечивает безопасную эксплуатацию электрооборудования.

4.3.8. Арендатор берет на себя обязательство оборудовать помещения средствами охранно-пожарной сигнализации, нести ответственность за обеспечение противопожарной безопасности, за эксплуатацию инженерного оборудования, самостоятельно решать все вопросы, связанные с использованием помещения по предписаниям органов пожарного надзора.

4.3.9. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих организаций, законодательных и иных нормативных правовых актов по охране труда, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого

им Объекта, заключать по требованию указанных организаций договоры на оказание соответствующих услуг и нести расходы по таким договорам за свой счет.

4.3.10. Обеспечивать уборку и благоустройство прилегающей территории. Проведение ремонта и размещение вывесок на фасаде здания осуществлять с обязательным согласованием с отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Беломорского муниципального округа.

4.3.11. В течение суток извещать и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

4.3.12. Заключить со специализированными организациями Договоры на вывоз и переработку твердых коммунальных отходов, на оказание коммунальных услуг (теплоснабжение; электроснабжение; водопотребление; водоотведение) с дальнейшим предоставлением Арендодателю копий вышеуказанных заключенных Договоров. Своевременно оплачивать коммунальные платежи и услуги по эксплуатации арендуемого имущества.

Самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества, в т.ч. электроснабжения.

4.3.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

4.3.14. Обеспечивать представителям Арендодателя и организаций, перечисленных в п. 4.3.9 Договора, беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения Договора при наличии у представителя предписания (представитель Арендодателя действует без предписания), в любое время по требованию Арендодателя представлять учредительные документы.

4.3.15. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором. Соблюдать правила безопасной эксплуатации арендуемого Объекта, охраны труда работников и нести ответственность за их нарушение.

4.3.16. По истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении имущества передать его в день прекращения договорных отношений по акту Арендодателю в исправном состоянии, не требующем текущего и косметического ремонтов.

4.3.17. При досрочном расторжении Договора аренды письменно уведомить Арендодателя за два месяца до предполагаемого расторжения.

4.3.18. Арендатор, имеющий долгосрочный Договор аренды, обязан ежегодно обращаться к Арендодателю для заключения дополнительного соглашения по изменениям, связанным с изменением размера арендной платы.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В любое время и без предварительного уведомления проверять состояние и использование сданного в аренду Объекта.

5.1.2. Давать предписания Арендатору в случаях, предусмотренных Договором.

5.1.3. Расторгать Договор в установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором порядке.

5.2. Арендодатель обязуется:

5.2.1. Принять меры к передаче Арендатору Объекта по акту приема-передачи с даты подписания Договора. Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.

5.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. Если Арендодатель будет привлечен к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере суммы штрафа, который был наложен на Арендодателя.

6.3. При несоблюдении порядка и сроков внесения арендной платы, определенных пп. 3.1 - 3.3 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю бюджет пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. В случае невыполнения условий, указанных в пп. 4.3.4, 4.3.10, 4.3.12, 4.3.14, 4.3.15 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы.

6.5. При фактическом использовании имущества без Договора аренды свыше одного месяца, при получении Арендатором уведомления Арендодателя об освобождении помещения в связи с окончанием срока действия или досрочном расторжении Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы. При этом он не освобождается от уплаты арендной платы за каждый месяц пользования имуществом до оформления Договора.

6.6. При нанесении ущерба арендуемому имуществу Арендатор обязан возместить Арендодателю нанесенный ущерб и упущенную выгоду.

7. ПРЕДПИСАНИЯ, УВЕДОМЛЕНИЯ, СООБЩЕНИЯ

7.1. Все изменения по Договору, предписания, уведомления, сообщения, направляемые Сторонами в связи с Договором, должны направляться в письменной форме заказным письмом с уведомлением, телеграфом, по факсу или курьером (нарочным).

7.2. Арендодатель публикует свои изменения, сообщения (объявления), касающиеся всех арендаторов муниципального имущества, на официальном сайте Беломорского муниципального округа Республики Карелия- <http://belomorsk-mo.ru> . Такие публикации считаются официальными и подлежат исполнению в бесспорном порядке.

7.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять (в срок не более 5 рабочих дней) друг друга об изменении своих почтовых (юридических) адресов, банковских реквизитов, наименования, организационно-правовой формы, статистических кодов и т.п.

Сторона, изменившая свой почтовый (юридический) адрес и не уведомившая об этом другую Сторону в установленный данным пунктом срок, не имеет права ссылаться на то, что предусмотренные Договором и направленные ей предписания, уведомления, сообщения не получены и вследствие этого не исполнены.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных пп. 3.3 Договора.

8.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях, когда арендатор:

8.2.1. При образовании задолженности по арендной плате, предусмотренной Договором, в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения.

8.2.2. При невыполнении предписаний Арендодателя, касающихся выполнения пп. 3.1-3.3 Договора.

8.2.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 4.3.4 - 4.3.15 Договора.

8.2.4. В случае отсутствия Договоров со специализированными организациями на содержание арендуемого имущества, на содержание Объекта, договоров на снабжение его энергетическими и другими коммунальными ресурсами (в том числе теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение) в течение более чем одного месяца, а так же при наличии задолженности по таким договорам свыше трех календарных месяцев.

8.2.5. В случае если Арендатор использует Объект не в целях его использования, закрепленных п. 1.1. настоящего Договора, либо фактически не осуществляет деятельность на арендованном объекте более одного календарного месяца.

8.2.6. В случае принятия Арендатором решения о самоликвидации, реорганизации или судебного решения о ликвидации Арендатора.

8.2.7. В случае наличия у Арендодателя производственной необходимости эксплуатации сданного в аренду Объекта.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Арендодатель предоставляет Объект в аренду на условиях проведения Арендатором текущего ремонта Объекта. При этом, расходы Арендатора связанные с текущим ремонтом и неотделимыми улучшениями Объекта возмещению Арендодателем не подлежат.

9.2. При производстве капитального ремонта Арендатором за свой счет, не связанный с целью осуществления своей уставной деятельности, Арендодатель вправе произвести Арендатору уменьшение размера арендной платы, при этом общий размер снижения не может превышать 50% размера годовой арендной платы и 50% затрат арендатора на проведенный капитальный ремонт. Арендодатель принимает решение о возмещении при предоставлении Арендатором подтверждающих проведение капитального ремонта документов. При принятии Арендодателем решения о возмещении расходов сторонами оформляется дополнительное соглашение к настоящему Договору, при этом арендная плата устанавливается не менее 1/10 ежемесячного размера арендной платы.

Все произведенные Арендатором работы капитального характера являются собственностью Арендодателя.

9.3. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передавать Объект в субаренду третьим лицам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 2.1 срока действия Договора.

10.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

10.4. Споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Карелия.

10.5. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

11. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Администрация Беломорского муниципального округа 186500, Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Ленинская, д.9 ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет 03100643000000010600 в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 401028109453700000073, ОГРН 1231000006775, ОКПО 80945269, ОКТМО 86504000	

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

м.п.

м.п.

А К Т

приема-передачи и технического состояния нежилого помещения, расположенного по адресу:
Республика Карелия, Беломорский район, г. Беломорск, ул. Пашкова, д. 11, этаж 1.

г. Беломорск

« ___ » _____ 202__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

«Арендодатель» – администрация Беломорского муниципального округа, в лице _____, с одной стороны,

и «Арендатор» (Победитель аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия) _____, с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в пользование нежилое помещение, находящееся в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия и расположенное по адресу: Республика Карелия, Беломорский район, г. Беломорск, ул. Пашкова, д. 11, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0010602:413. (далее по тексту – помещение) « _____ » _____ 202__ года.

При передаче установлено, что помещение и его инженерное оборудование соответствуют нижеуказанной характеристике.

Помещение пригодно для использования по назначению, указанному в п.1.1.договора Аренды.

Недостатков, препятствующих владению и пользованию помещением нет.

Замечания по техническому состоянию помещения: нет

Адрес помещения: Республика Карелия, Беломорский район, г. Беломорск, ул. Пашкова, д. 11, этаж

1. Кадастровый номер: 10:11:0010602:413.

Арендуемая площадь помещения: 72,8 кв. метров

Строительный материал строения (да, нет):

-кирпич, бетон	Да
-деревянно-кирпичное	Нет
-дерево	Нет
-прочее	Нет

Тип строения (да, нет):

-производственное или складское (отапливаемое)	Нет
-производственное или складское (неотапливаемое)	Нет
-прочее	Да

Размещение помещения (да, нет):

-в отдельно стоящем строении	Нет
-в надземной встроенно-пристроенной части строения	Нет
-в чердачном помещении	Нет
-в полуподвальном, цокольном помещении, 1 этаж и выше	Да
-в подвальном помещении	Нет

Степень технического благоустройства помещения при наличии (да,нет):

-водопровода	Да
-канализации	Да
-горячей воды	Нет
-центрального отопления	Да
- энергоснабжение	Да

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____ / _____
М.П.

_____ / _____
М.П.

ЛОТ №7

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ N
НА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО,
ЗАКЛЮЧЕННЫЙ ПО ИТОГАМ ТОРГОВ**

г. Беломорск

« ____ » _____ 202__ г.

Администрация Беломорского муниципального округа, от имени Беломорского муниципального округа Республики Карелия, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице, _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании протокола по итогам торгов _____ заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование муниципальное имущество (нежилое помещение), именуемое далее "Объект", расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Красина, д.1, пом. 5, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0000000:6965.

ТЕХНИЧЕСКАЯ характеристика Объекта: Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация).

Для использования в целях: использование имущества под административные, офисные, складские помещения.

Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта составляет 7,8 кв. м.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду по акту.

Отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя, при этом стоимость этих улучшений Арендатору не возмещается и собственником таких улучшений является Арендодатель.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с даты подписания акта приема-передачи Объекта, а именно с _____ по _____ (включительно).

2.2. Государственная регистрация Договора аренды, заключенного на срок свыше года, производится в обязательном порядке Арендатором. Расходы по подготовке документов к государственной регистрации Договора, самой государственной регистрации Договора, а так же Дополнительных соглашений по внесению изменений и дополнений в условия Договора несет Арендатор.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы, подлежащей ежемесячному внесению, определяется в соответствии с протоколом торгов (приложение N 1 к Договору) и составляет _____ руб. коп. (_____) без учета НДС, или _____ руб. _____ коп. в месяц, без учета НДС.

3.2. Перечисление арендной платы осуществляется не позднее 20-го числа текущего месяца на реквизиты Получателя: ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет **03100643000000010600** в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 40102810945370000073,

ОГРН 1231000006775, ОКПО 04047582, ОКТМО 86504000, код бюджетной классификации (КБК) 902 1 11 05074 14 1000 120.

В платежном документе указывается "плата за аренду по Договору N _____ от « ____ » _____ 202__ года за _____ месяц".

НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно согласно ст. 161 п. 3 Налогового Кодекса РФ.

Арендная плата, подлежащая ежемесячному внесению, рассчитывается с даты, определенной п. 2.1 Договора, независимо от даты его государственной регистрации.

3.3. Размер арендной платы Арендодателем может быть изменен в бесспорном и одностороннем порядке при внесении изменений в Методику определения размера арендной платы, но не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, если они могут быть отделены от конструкции имущества без нанесения ему вреда.

4.1.2. При наличии согласия Арендодателя, в соответствии с правилами, установленными нормативными актами органов местного самоуправления, размещать рекламу снаружи здания (помещения).

4.1.3. При отсутствии со стороны Арендатора нарушений условий истекшего Договора в течение всего срока его действия Арендатор при проведении торгов на право аренды имеет преимущество при равных условиях перед другими участниками торгов.

4.1.4. Расторгнуть Договор в установленном законодательством порядке с обязательным заключением соглашения о расторжении Договора и сдачей Объекта по акту приема-передачи в день подписания соглашения.

4.2. Арендатор обладает иными правами, определенными действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Использовать Объект исключительно в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме перечислять арендную плату за пользование Объектом, начислять на арендную плату НДС и перечислять его в порядке, определенном в п. 3.2 Договора; предоставлять по требованию Арендодателя копии платежных документов с отметкой банка об исполнении.

4.3.3. Производить своими силами и за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых нежилых помещений, в том числе профилактическое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в пределах арендуемой площади, капитальный ремонт этих помещений, связанный с осуществлением уставной деятельности Арендатора или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), под обязательным контролем Арендодателя.

Ремонт (улучшение и перепланировка) арендуемых помещений, проведенный Арендатором за свой счет в целях осуществления своей уставной деятельности или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), не подлежит компенсации со стороны собственника муниципального имущества.

4.3.4. Иметь письменное разрешение Арендодателя и других специальных служб на прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировку и переоборудование, капитальный ремонт.

4.3.5. Арендатор обязуется содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

4.3.6. Арендатор обязан соблюдать требования по пожарной безопасности, предусмотренные законодательством РФ, в том числе Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479.

4.3.7. Арендатор обеспечивает безопасную эксплуатацию электрооборудования.

4.3.8. Арендатор берет на себя обязательство оборудовать помещения средствами охранно-пожарной сигнализации, нести ответственность за обеспечение противопожарной безопасности, за эксплуатацию инженерного оборудования, самостоятельно решать все вопросы, связанные с использованием помещения по предписаниям органов пожарного надзора.

4.3.9. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих организаций, законодательных и иных нормативных правовых актов по охране труда, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта, заключать по требованию указанных организаций договоры на оказание соответствующих услуг и нести расходы по таким договорам за свой счет.

4.3.10. Обеспечивать уборку и благоустройство прилегающей территории. Проведение ремонта и размещение вывесок на фасаде здания осуществлять с обязательным согласованием с отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Беломорского муниципального округа.

4.3.11. В течение суток извещать и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

4.3.12. Заключить со специализированными организациями Договоры на вывоз и переработку твердых коммунальных отходов, на оказание коммунальных услуг (теплоснабжение; электроснабжение; водопотребление; водоотведение) с дальнейшим предоставлением Арендодателю копий вышеуказанных заключенных Договоров. Своевременно оплачивать коммунальные платежи и услуги по эксплуатации арендуемого имущества.

Самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества, в т.ч. электроснабжения.

4.3.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

4.3.14. Обеспечивать представителям Арендодателя и организаций, перечисленных в п. 4.3.9 Договора, беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения Договора при наличии у представителя предписания (представитель Арендодателя действует без предписания), в любое время по требованию Арендодателя представлять учредительные документы.

4.3.15. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором. Соблюдать правила безопасной эксплуатации арендуемого Объекта, охраны труда работников и нести ответственность за их нарушение.

4.3.16. По истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении имущества передать его в день прекращения договорных отношений по акту Арендодателю в исправном состоянии, не требующем текущего и косметического ремонтов.

4.3.17. При досрочном расторжении Договора аренды письменно уведомить Арендодателя за два месяца до предполагаемого расторжения.

4.3.18. Арендатор, имеющий долгосрочный Договор аренды, обязан ежегодно обращаться к Арендодателю для заключения дополнительного соглашения по изменениям, связанным с изменением размера арендной платы.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В любое время и без предварительного уведомления проверять состояние и использование сданного в аренду Объекта.

5.1.2. Давать предписания Арендатору в случаях, предусмотренных Договором.

5.1.3. Расторгать Договор в установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором порядке.

5.2. Арендодатель обязуется:

5.2.1. Принять меры к передаче Арендатору Объекта по акту приема-передачи с даты подписания Договора. Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.

5.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. Если Арендодатель будет привлечен к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере суммы штрафа, который был наложен на Арендодателя.

6.3. При несоблюдении порядка и сроков внесения арендной платы, определенных пп. 3.1 - 3.3 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю бюджет пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. В случае невыполнения условий, указанных в пп. 4.3.4, 4.3.10, 4.3.12, 4.3.14, 4.3.15 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы.

6.5. При фактическом использовании имущества без Договора аренды свыше одного месяца, при получении Арендатором уведомления Арендодателя об освобождении помещения в связи с

окончанием срока действия или досрочном расторжении Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы. При этом он не освобождается от уплаты арендной платы за каждый месяц пользования имуществом до оформления Договора.

6.6. При нанесении ущерба арендуемому имуществу Арендатор обязан возместить Арендодателю нанесенный ущерб и упущенную выгоду.

7. ПРЕДПИСАНИЯ, УВЕДОМЛЕНИЯ, СООБЩЕНИЯ

7.1. Все изменения по Договору, предписания, уведомления, сообщения, направляемые Сторонами в связи с Договором, должны направляться в письменной форме заказным письмом с уведомлением, телеграфом, по факсу или курьером (нарочным).

7.2. Арендодатель публикует свои изменения, сообщения (объявления), касающиеся всех арендаторов муниципального имущества, на официальном сайте Беломорского муниципального округа Республики Карелия- <http://belomorsk-mo.ru> . Такие публикации считаются официальными и подлежат исполнению в бесспорном порядке.

7.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять (в срок не более 5 рабочих дней) друг друга об изменении своих почтовых (юридических) адресов, банковских реквизитов, наименования, организационно-правовой формы, статистических кодов и т.п.

Сторона, изменившая свой почтовый (юридический) адрес и не уведомившая об этом другую Сторону в установленный данным пунктом срок, не имеет права ссылаться на то, что предусмотренные Договором и направленные ей предписания, уведомления, сообщения не получены и вследствие этого не исполнены.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных пп. 3.3 Договора.

8.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях, когда арендатор:

8.2.1. При образовании задолженности по арендной плате, предусмотренной Договором, в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения.

8.2.2. При невыполнении предписаний Арендодателя, касающихся выполнения пп. 3.1-3.3 Договора.

8.2.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 4.3.4 - 4.3.15 Договора.

8.2.4. В случае отсутствия Договоров со специализированными организациями на содержание арендуемого имущества, на содержание Объекта, договоров на снабжение его энергетическими и другими коммунальными ресурсами (в том числе теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение) в течение более чем одного месяца, а так же при наличии задолженности по таким договорам свыше трех календарных месяцев.

8.2.5. В случае если Арендатор использует Объект не в целях его использования, закрепленных п. 1.1. настоящего Договора, либо фактически не осуществляет деятельность на арендованном объекте более одного календарного месяца.

8.2.6. В случае принятия Арендатором решения о самоликвидации, реорганизации или судебного решения о ликвидации Арендатора.

8.2.7. В случае наличия у Арендодателя производственной необходимости эксплуатации сданного в аренду Объекта.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Арендодатель предоставляет Объект в аренду на условиях проведения Арендатором текущего ремонта Объекта. При этом, расходы Арендатора связанные с текущим ремонтом и неотделимыми улучшениями Объекта возмещению Арендодателем не подлежат.

9.2. При производстве капитального ремонта Арендатором за свой счет, не связанный с целью осуществления своей уставной деятельности, Арендодатель вправе произвести Арендатору уменьшение размера арендной платы, при этом общий размер снижения не может превышать 50% размера годовой арендной платы и 50% затрат арендатора на проведенный капитальный ремонт. Арендодатель принимает решение о возмещении при предоставлении Арендатором подтверждающих проведение капитального ремонта документов. При принятии Арендодателем решения о возмещении расходов сторонами оформляется дополнительное соглашение к настоящему Договору, при этом арендная плата устанавливается не менее 1/10 ежемесячного размера арендной платы.

Все произведенные Арендатором работы капитального характера являются собственностью Арендодателя.

9.3. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передавать Объект в субаренду третьим лицам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 2.1 срока действия Договора.

10.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

10.4. Споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Карелия.

10.5. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

11. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1) акт приема-передачи.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Администрация Беломорского муниципального округа 186500, Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Ленинская, д.9 ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет 03100643000000010600 в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 40102810945370000073, ОГРН 1231000006775, ОКПО 80945269, ОКТМО 86504000	

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____
м.п.

_____/_____
м.п.

А К Т

приема-передачи и технического состояния нежилого помещения, расположенного по адресу:
Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Красина, д.1, пом. 5, этаж 1.

г. Беломорск

« ____ » _____ 202__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

«Арендодатель» – администрация Беломорского муниципального округа, в лице _____, с одной стороны,

и «Арендатор» (Победитель аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия) _____, с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в пользование нежилое помещение, находящееся в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия и расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Красина, д.1, пом. 5, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0000000:6965. (далее по тексту – помещение) « ____ » _____ 202__ года.

При передаче установлено, что помещение и его инженерное оборудование соответствуют нижеуказанной характеристике.

Помещение пригодно для использования по назначению, указанному в п.1.1.договора Аренды.

Недостатков, препятствующих владению и пользованию помещением нет.

Замечания по техническому состоянию помещения: нет

Адрес помещения: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Красина, д.1, пом. 5, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0000000:6965.

Арендуемая площадь помещения: 7,8 кв. метров

Строительный материал строения (да, нет):

-кирпич, бетон	Да
-деревянно-кирпичное	Нет
-дерево	Нет
-прочее	Нет

Тип строения (да, нет):

-производственное или складское (отапливаемое)	Нет
-производственное или складское (неотапливаемое)	Нет
-прочее	Да

Размещение помещения (да, нет):

-в отдельно стоящем строении	Нет
-в надземной встроенно-пристроенной части строения	Нет
-в чердачном помещении	Нет
-в полуподвальном, цокольном помещении, 1 этаж и выше	Да
-в подвальном помещении	Нет

Степень технического благоустройства помещения при наличии (да,нет):

-водопровода	Да
-канализации	Да
-горячей воды	Нет
-центрального отопления	Нет
- энергоснабжение	Да

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

ЛОТ №8

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ N
НА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО,
ЗАКЛЮЧЕННЫЙ ПО ИТОГАМ ТОРГОВ**

г. Беломорск

«__» _____ 202__ г.

Администрация Беломорского муниципального округа, от имени Беломорского муниципального округа Республики Карелия, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице, _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании протокола по итогам торгов _____ заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование муниципальное имущество (нежилое помещение), именуемое далее "Объект", расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Мерецкова, д. 13, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0010503:1803. ТЕХНИЧЕСКАЯ характеристика Объекта: Техническое состояние характеризуется как удовлетворительное. Санитарно-технические и электротехнические устройства – энергоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение. Для использования в целях: деятельность организаций и предприятий жилищно-коммунального комплекса.

Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта составляет 123,9 кв. м.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду по акту.

Отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя, при этом стоимость этих улучшений Арендатору не возмещается и собственником таких улучшений является Арендодатель.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с даты подписания акта приема-передачи Объекта, а именно с _____ по _____ (включительно).

2.2. Государственная регистрация Договора аренды, заключенного на срок свыше года, производится в обязательном порядке Арендатором. Расходы по подготовке документов к государственной регистрации Договора, самой государственной регистрации Договора, а так же Дополнительных соглашений по внесению изменений и дополнений в условия Договора несет Арендатор.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы, подлежащей ежемесячному внесению, определяется в соответствии с _____ протоколом торгов (приложение N 1 к Договору) и составляет _____ руб. _____ коп. (_____) без учета НДС, или _____ руб. _____ коп. в месяц, без учета НДС.

3.2. Перечисление арендной платы осуществляется не позднее 20-го числа текущего месяца на реквизиты Получателя: ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет 03100643000000010600 в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по

Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 40102810945370000073, ОГРН 1231000006775, ОКПО 04047582, ОКТМО 86504000, код бюджетной классификации (КБК) 902 1 11 05074 14 1000 120.

В платежном документе указывается "плата за аренду по Договору N _____ от « ____ » _____ 202__ года за _____ месяц".

НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно согласно ст. 161 п. 3 Налогового Кодекса РФ.

Арендная плата, подлежащая ежемесячному внесению, рассчитывается с даты, определенной п. 2.1 Договора, независимо от даты его государственной регистрации.

3.3. Размер арендной платы Арендодателем может быть изменен в бесспорном и одностороннем порядке при внесении изменений в Методику определения размера арендной платы, но не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, если они могут быть отделены от конструкции имущества без нанесения ему вреда.

4.1.2. При наличии согласия Арендодателя, в соответствии с правилами, установленными нормативными актами органов местного самоуправления, размещать рекламу снаружи здания (помещения).

4.1.3. При отсутствии со стороны Арендатора нарушений условий истекшего Договора в течение всего срока его действия Арендатор при проведении торгов на право аренды имеет преимущество при равных условиях перед другими участниками торгов.

4.1.4. Расторгнуть Договор в установленном законодательством порядке с обязательным заключением соглашения о расторжении Договора и сдачей Объекта по акту приема-передачи в день подписания соглашения.

4.2. Арендатор обладает иными правами, определенными действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Использовать Объект исключительно в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме перечислять арендную плату за пользование Объектом, начислять на арендную плату НДС и перечислять его в порядке, определенном в п. 3.2 Договора; предоставлять по требованию Арендодателя копии платежных документов с отметкой банка об исполнении.

4.3.3. Производить своими силами и за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых нежилых помещений, в том числе профилактическое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в пределах арендуемой площади, капитальный ремонт этих помещений, связанный с осуществлением уставной деятельности Арендатора или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), под обязательным контролем Арендодателя.

Ремонт (улучшение и перепланировка) арендуемых помещений, проведенный Арендатором за свой счет в целях осуществления своей уставной деятельности или выполнением особых условий Договора (п. 9.1), не подлежит компенсации со стороны собственника муниципального имущества.

4.3.13. Иметь письменное разрешение Арендодателя и других специальных служб на прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировку и переоборудование, капитальный ремонт.

4.3.14. Арендатор обязуется содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

4.3.15. Арендатор обязан соблюдать требования по пожарной безопасности, предусмотренные законодательством РФ, в том числе Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479.

4.3.16. Арендатор обеспечивает безопасную эксплуатацию электрооборудования.

4.3.17. Арендатор берет на себя обязательство оборудовать помещения средствами охранно-пожарной сигнализации, нести ответственность за обеспечение противопожарной безопасности, за эксплуатацию инженерного оборудования, самостоятельно решать все вопросы, связанные с использованием помещения по предписаниям органов пожарного надзора.

4.3.18. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих организаций, законодательных и иных нормативных правовых актов по охране труда, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого

им Объекта, заключать по требованию указанных организаций договоры на оказание соответствующих услуг и нести расходы по таким договорам за свой счет.

4.3.19. Обеспечивать уборку и благоустройство прилегающей территории. Проведение ремонта и размещение вывесок на фасаде здания осуществлять с обязательным согласованием с отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Беломорского муниципального округа.

4.3.20. В течение суток извещать и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

4.3.21. Заключить со специализированными организациями Договоры на вывоз и переработку твердых коммунальных отходов, на оказание коммунальных услуг (теплоснабжение; электроснабжение; водопотребление; водоотведение) с дальнейшим предоставлением Арендодателю копий вышеуказанных заключенных Договоров. Своевременно оплачивать коммунальные платежи и услуги по эксплуатации арендуемого имущества.

Самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества, в т.ч. электроснабжения.

4.3.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

4.3.14. Обеспечивать представителям Арендодателя и организаций, перечисленных в п. 4.3.9 Договора, беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения Договора при наличии у представителя предписания (представитель Арендодателя действует без предписания), в любое время по требованию Арендодателя представлять учредительные документы.

4.3.15. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором. Соблюдать правила безопасной эксплуатации арендуемого Объекта, охраны труда работников и нести ответственность за их нарушение.

4.3.16. По истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении имущества передать его в день прекращения договорных отношений по акту Арендодателю в исправном состоянии, не требующем текущего и косметического ремонтов.

4.3.17. При досрочном расторжении Договора аренды письменно уведомить Арендодателя за два месяца до предполагаемого расторжения.

4.3.18. Арендатор, имеющий долгосрочный Договор аренды, обязан ежегодно обращаться к Арендодателю для заключения дополнительного соглашения по изменениям, связанным с изменением размера арендной платы.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В любое время и без предварительного уведомления проверять состояние и использование сданного в аренду Объекта.

5.1.2. Давать предписания Арендатору в случаях, предусмотренных Договором.

5.1.3. Расторгать Договор в установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором порядке.

5.2. Арендодатель обязуется:

5.2.1. Принять меры к передаче Арендатору Объекта по акту приема-передачи с даты подписания Договора. Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.

5.2.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. Если Арендодатель будет привлечен к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере суммы штрафа, который был наложен на Арендодателя.

6.3. При несоблюдении порядка и сроков внесения арендной платы, определенных пп. 3.1 - 3.3 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю бюджет пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. В случае невыполнения условий, указанных в пп. 4.3.4, 4.3.10, 4.3.12, 4.3.14, 4.3.15 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы.

6.5. При фактическом использовании имущества без Договора аренды свыше одного месяца, при получении Арендатором уведомления Арендодателя об освобождении помещения в связи с окончанием срока действия или досрочном расторжении Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы. При этом он не освобождается от уплаты арендной платы за каждый месяц пользования имуществом до оформления Договора.

6.6. При нанесении ущерба арендуемому имуществу Арендатор обязан возместить Арендодателю нанесенный ущерб и упущенную выгоду.

7. ПРЕДПИСАНИЯ, УВЕДОМЛЕНИЯ, СООБЩЕНИЯ

7.1. Все изменения по Договору, предписания, уведомления, сообщения, направляемые Сторонами в связи с Договором, должны направляться в письменной форме заказным письмом с уведомлением, телеграфом, по факсу или курьером (нарочным).

7.2. Арендодатель публикует свои изменения, сообщения (объявления), касающиеся всех арендаторов муниципального имущества, на официальном сайте Беломорского муниципального округа Республики Карелия- <http://belomorsk-mo.ru> . Такие публикации считаются официальными и подлежат исполнению в бесспорном порядке.

7.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять (в срок не более 5 рабочих дней) друг друга об изменении своих почтовых (юридических) адресов, банковских реквизитов, наименования, организационно-правовой формы, статистических кодов и т.п.

Сторона, изменившая свой почтовый (юридический) адрес и не уведомившая об этом другую Сторону в установленный данным пунктом срок, не имеет права ссылаться на то, что предусмотренные Договором и направленные ей предписания, уведомления, сообщения не получены и вследствие этого не исполнены.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных пп. 3.3 Договора.

8.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем в следующих случаях, когда арендатор:

8.2.1. При образовании задолженности по арендной плате, предусмотренной Договором, в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения.

8.2.2. При невыполнении предписаний Арендодателя, касающихся выполнения пп. 3.1-3.3 Договора.

8.2.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 4.3.4 - 4.3.15 Договора.

8.2.4. В случае отсутствия Договоров со специализированными организациями на содержание арендуемого имущества, на содержание Объекта, договоров на снабжение его энергетическими и другими коммунальными ресурсами (в том числе теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение) в течение более чем одного месяца, а так же при наличии задолженности по таким договорам свыше трех календарных месяцев.

8.2.5. В случае если Арендатор использует Объект не в целях его использования, закрепленных п. 1.1. настоящего Договора, либо фактически не осуществляет деятельность на арендованном объекте более одного календарного месяца.

8.2.6. В случае принятия Арендатором решения о самоликвидации, реорганизации или судебного решения о ликвидации Арендатора.

8.2.7. В случае наличия у Арендодателя производственной необходимости эксплуатации сданного в аренду Объекта.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Арендодатель предоставляет Объект в аренду на условиях проведения Арендатором текущего ремонта Объекта. При этом, расходы Арендатора связанные с текущим ремонтом и неотделимыми улучшениями Объекта возмещению Арендодателем не подлежат.

9.2. При производстве капитального ремонта Арендатором за свой счет, не связанный с целью осуществления своей уставной деятельности, Арендодатель вправе произвести Арендатору уменьшение размера арендной платы, при этом общий размер снижения не может превышать 50% размера годовой арендной платы и 50% затрат арендатора на проведенный капитальный ремонт. Арендодатель принимает решение о возмещении при предоставлении Арендатором подтверждающих проведение капитального ремонта документов. При принятии Арендодателем решения о возмещении расходов сторонами оформляется дополнительное соглашение к настоящему Договору, при этом арендная плата устанавливается не менее 1/10 ежемесячного размера арендной платы.

Все произведенные Арендатором работы капитального характера являются собственностью Арендодателя.

9.3. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя передавать Объект в субаренду третьим лицам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 2.1 срока действия Договора.

10.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

10.4. Споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Карелия.

10.5. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

11. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Администрация Беломорского муниципального округа 186500, Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Ленинская, д.9 ИНН 1000012791, КПП 100001001 Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Беломорского муниципального округа л/с 04063050680), казначейский счет 03100643000000010600 в Отделении – НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, единый казначейский счет 401028109453700000073, ОГРН 1231000006775, ОКПО 80945269, ОКТМО 86504000	

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

м.п.

м.п.

А К Т

приема-передачи и технического состояния нежилого помещения, расположенного по адресу:
Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Мерецкова, д. 13, этаж 1.

г. Беломорск

« ____ » _____ 202__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

«Арендодатель» – администрация Беломорского муниципального округа, в лице _____, с одной стороны,

и «Арендатор» (Победитель аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия) _____, с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в пользование нежилое помещение, находящееся в муниципальной собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия и расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Мерецкова, д. 13, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0010503:1803. (далее по тексту – помещение) « ____ » _____ 202__ года.

При передаче установлено, что помещение и его инженерное оборудование соответствуют нижеуказанной характеристике.

Помещение пригодно для использования по назначению, указанному в п.1.1.договора Аренды.

Недостатков, препятствующих владению и пользованию помещением нет.

Замечания по техническому состоянию помещения: нет

Адрес помещения: Республика Карелия, г. Беломорск, ул. Мерецкова, д. 13, этаж 1. Кадастровый номер: 10:11:0010503:1803.

Арендуемая площадь помещения: 123,9 кв. метров

Строительный материал строения (да, нет):

-кирпич, бетон	Да
-деревянно-кирпичное	Нет
-дерево	Нет
-прочее	Нет

Тип строения (да, нет):

-производственное или складское (отапливаемое)	Нет
-производственное или складское (неотапливаемое)	Нет
-прочее	Да

Размещение помещения (да, нет):

-в отдельно стоящем строении	Нет
-в надземной встроенно-пристроенной части строения	Нет
-в чердачном помещении	Нет
-в полуподвальном, цокольном помещении, 1 этаж и выше	Да
-в подвальном помещении	Нет

Степень технического благоустройства помещения при наличии (да,нет):

-водопровода	Да
-канализации	Да
-горячей воды	Нет
-центрального отопления	Да
- энергоснабжение	Да

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____ / _____
М.П.

_____ / _____
М.П.