

Утверждено:  
распоряжением КУМИ г. Юрги

от 06.05.2022 №573

**ДОКУМЕНТАЦИЯ К АУКЦИОНУ**  
**по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества,**  
**находящегося в собственности Юргинского городского округа**

Настоящая документация разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

**Организатор аукциона:** Комитет по управлению муниципальным имуществом города Юрги.

**Место нахождения организатора аукциона:** Кемеровская область, г. Юрга, пр. Победы, дом 13, оф. 514.

**Почтовый адрес организатора аукциона:** 652050, Кемеровская область, г. Юрга, пр. Победы, дом 13, оф. 514.

**Адрес электронной почты организатора аукциона:** [kumi@yurga.org](mailto:kumi@yurga.org).

**Номер контактного телефона организатора аукциона:** +7(38451) 46886, 47018.

**Форма аукциона:** открытый по составу участников и по форме подачи предложения о цене.

**Основание проведения аукциона:** постановление Администрации города Юрги от 28.04.2022 №403 «Об утверждении протокола заседания комиссии по сдаче в аренду муниципального имущества».

**Место проведения аукциона:** Кемеровская область, г. Юрга, пр. Победы, дом 13.

**Дата, время проведения аукциона:** 16.06.2022 с 11.00 часов (время местное).

**Срок права аренды – 5 лет.** С победителем заключается договор аренды на 11 месяцев и пролонгируется на очередной период по заявлению арендатора, при отсутствии оснований для расторжения договора.

**Имущество, право аренды на которое выставляется на аукцион:**

**Лот 1.** нежилое здание «Котельная», кадастровый номер 42:36:0101003:15500, общей площадью 771,7 кв.м., расположенное по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, г. Юрга, ул. Ленинградская, 1, на земельном участке с кадастровым номером 42:36:0101003:15642, общей площадью 3394 кв.м. Цель использования – для ведения производственной деятельности.

Начальная цена (ежемесячная арендная плата) – 63300,00 рублей в месяц.

Шаг аукциона - 5 %.\*

\*- шаг аукциона уменьшается при отсутствии предложений в соответствии с нормами приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

**Требования к техническому состоянию муниципального имущества,** права на которое передаются по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

Арендатор обязан:

- содержать муниципальное имущество в соответствии с санитарными, техническими и противопожарными требованиями, выделять для этих целей необходимые ассигнования, аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию;
- своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт муниципального имущества;
- не производить перепланировку и переоборудование муниципального имущества без письменного разрешения Арендодателя;

При прекращении либо окончании срока договора аренды арендатор обязан вернуть Арендодателю по акту приема-передачи муниципальное имущество в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями муниципального имущества.

Осмотр имущества производится в рабочие дни с 10.00 до 17.00 с представителем Комитета по управлению муниципальным имуществом города Юрги по предварительной договоренности (тел. +7(38451) 47018).

### **Требования к содержанию, составу и форме заявки, инструкция по ее заполнению.**

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка подается по форме, указанной в приложении к настоящей аукционной документации.

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме в форме электронного документа.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Аукционная заявка представляет собой полный комплект документов, предоставляемых заявителем для участия в аукционе, и должна включать в себя:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

в) 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 (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально

заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

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

2) наименование имущества, его характеристики, местонахождение, предполагаемая цель использования.

3) опись представленных документов (2 экз.) по форме, приложенной к настоящей документации.

Отсутствие или неполное предоставление вышеуказанных документов является основанием для отклонения аукционной заявки.

Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью заявителя (для юридических лиц) и подписана заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Все страницы заявки и документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется организатором. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, организатор выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Полученные после окончания срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, подавшим такие заявки.

Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается не состоявшимся только по тем лотам, в отношении которых подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

**Дата начала приема заявок: 19.05.2022** года. Прием осуществляется по рабочим дням и часам.

**Дата и время окончания приема заявок: 08.06.2022 в 16:00 час.** (время местное)

**Заявки и документы претендентов рассматриваются** с даты окончания срока подачи заявок **до 10 часов 00 мин 14.06.2022** Организатором аукциона и оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе **14.06.2022** года с **10:00** часов по местонахождению Организатора аукциона.

**Условия и сроки внесения арендных платежей при заключении договора аренды.**

Оплата за аренду муниципального имущества производится ежемесячно не позднее 25-го числа текущего месяца на Казначейский счет получателя - 03100643000000013900  
Банк получателя - ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ/УФК по Кемеровской области - Кузбассу г. Кемерово

БИК получателя - 013207212

Единый казначейский счет - 40102810745370000032

Наименование получателя - УФК по Кемеровской области - Кузбассу (Комитет по управлению муниципальным имуществом г.Юрги)

ИНН 4230005770, КПП 423001001, ОКТМО 32749000, КБК 90511105074040000120. Оплата НДС производится непосредственно в бюджет, в соответствии с пунктом 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

Одностороннее изменение Арендодателем размера арендной платы в сторону увеличения допускается с предупреждением Арендатора не позднее 5-ти дней до внесения очередного платежа, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

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

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

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

Участник аукциона:

- не должен находиться в процессе ликвидации;
- в отношении него не должно быть открыто конкурсное управление;
- не должен быть признан банкротом.
- должно отсутствовать решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

#### **Порядок отзыва заявок на участие в аукционе.**

Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до момента начала рассмотрения комиссией заявок на участие в аукционе.

Для отзыва заявки на участие в аукционе заявитель в письменной форме уведомляет Организатора об отзыве заявки на участие в аукционе. Письменное уведомление должно быть отправлено по почте заказным письмом или доставлено лично.

Уведомление заявителя об отзыве заявки должно быть подготовлено, запечатано и отправлено не позднее окончательного срока подачи заявок на участие в аукционе.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе является основанием для незамедлительного возвращения заявителю заявки на участие в аукционе. Отзыв регистрируется в журнале регистрации заявок на участие в аукционе.

#### **Разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений.**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении

аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. 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.

**Шаг аукциона устанавливается** в размере пяти процентов от начального размера месячной арендной платы и изменяется в ходе торгов в соответствии с порядком, установленным Приказом ФАС №67 от 10.02.2010. При этом участники могут предложить цену многократно превышающую начальную цену аукциона, увеличенную на величину кратную шагу аукциона.

**Протокол о результатах аукциона** составляется в двух экземплярах, подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды имущества с организатором аукциона в срок не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона, либо протокола рассмотрения заявок, на официальном сайте торгов и не позднее 20 дней с даты подписания протокола проведения аукциона.

**Заключение договора с лицом, подавшим единственную заявку**

В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине того, что в аукционе участвовал только один участник, либо по иным причинам, установленным правилами проведения аукциона, или в случае если аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей на участие аукционе одной заявки, договор аренды заключается с единственным участником аукциона или лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе в срок не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона, либо протокола рассмотрения заявок, на официальном сайте торгов и не позднее 20 дней с даты признания аукциона не состоявшимся.

**Требование о внесении задатка не установлено.**

**Дополнительные условия к заключаемому договору**

После заключения договора аренды на имущество, указанное в Лоте 1 с победителем аукциона или с единственным участником аукциона или лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе дополнительно заключается договор на земельный участок с кадастровым номером 42:36:0101003:15642, общей площадью 3394 кв.м., расположенный по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, г. Юрга, ул. Ленинградская, 1.

Форма заявки

Продавцу: Комитету по управлению  
муниципальным  
имуществом г. Юрги

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(фирменное наименование юридического лица, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица))

\_\_\_\_\_  
фамилия, имя отчество, паспортные данные, место жительства (для физического лица), № контактного телефона

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Заявитель,

в лице \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_  
(устава, положения, свидетельства)

\_\_\_\_\_  
принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности:

\_\_\_\_\_  
(наименование имущества, его характеристики, местонахождение, предполагаемая цель использования)

\_\_\_\_\_  
Обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) № \_\_\_\_\_, а так же порядок проведения аукциона, в соответствии с ГК РФ, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67 «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, отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2. В случае признания победителем аукциона, заключить с организатором аукциона договор аренды в срок не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона, либо протокола рассмотрения заявок, на официальном сайте торгов и не позднее 20 дней с даты подписания протокола проведения аукциона.

3. Адрес, телефон, электронный адрес и банковские реквизиты Заявителя:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. копии учредительных документов Заявителя (устав, положение, учредительный договор) - для юридических лиц, удостоверенные в установленном порядке;
2. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
3. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора является крупной сделкой;
4. заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства. Об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
5. документ или копия документа, подтверждающего внесение задатка, (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка) в случае установления требования о внесении задатка.
6. для физических лиц: документ, удостоверяющий личность, свидетельство о государственной регистрации в качестве предпринимателя.
7. подписанная Заявителем опись представляемых документов (в 2-ух экземплярах).

Заявитель не возражает против распространения персональных данных, в случаях, предусмотренных законодательством.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

---

м.п. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Ответственное лицо

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом аукционе лот № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_ ,  
площадью \_\_\_\_\_ кв. м, находящегося в муниципальной собственности Юргинского городского округа

Настоящим \_\_\_\_\_  
(наименование заявителя)

подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды направляются перечисленные ниже документы:

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов

Заявитель \_\_\_\_\_  
(уполномоченный представитель) (наименование должности)

\_\_\_\_\_ (Фамилия, имя, отчество полностью)

\_\_\_\_\_ (М.П.) (Подпись)

## Проект договора аренды

(Проект договора аренды является типовым для Лота 1)

г. Юрга

\_\_\_\_\_202\_\_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Юрги, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_ Комитета по управлению муниципальным имуществом города Юрги \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем (распоряжение КУМИ г. Юрги от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_):

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (здание, часть здания), расположенное по адресу: Кемеровская область, г. Юрга, \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м для использования под \_\_\_\_\_.

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения – \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Срок действия договора аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ 202\_ года по \_\_\_\_\_ 202\_ года. В течение 5-ти лет (с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ срок приобретенного права аренды) договор аренды пролонгируется на очередной период по заявлению арендатора, при отсутствии оснований для расторжения договора.

1.3. Сдача в аренду не влечет передачу прав собственности на помещение. Выкуп имущества Арендатором не допускается.

1.4. По истечении срока договора или в случае его досрочного прекращения, Арендатор возвращает нежилое помещение Арендодателю в течение 10-ти дней с момента истечения срока в надлежащем состоянии с учетом нормативных сроков износа, о чем составляется двухсторонний акт.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, Арендатор передает безвозмездно Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкций помещения.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

#### 2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. Передать Арендатору нежилое помещение в течение 10-ти дней. Прием и передача оформляются двухсторонним актом о техническом состоянии помещения.

2.1.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого помещения и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.1.3. Арендодатель принимает на себя обязательство по заключению договора аренды нежилого помещения, указанного в пункте 1.1 настоящего договора аренды и пролонгации его в течение 5-ти лет (с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ - срок приобретенного права аренды) на очередной период по заявлению арендатора, при отсутствии оснований для расторжения договора.

#### 2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять нежилое помещение в течение 10-ти дней.

2.2.2. Использовать нежилое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

2.2.3. Содержать нежилое помещение в соответствии с санитарными, техническими и противопожарными требованиями, выделять для этих целей необходимые ассигнования. За счет собственных средств, привести нежилое помещение в состояние, в полной мере обеспечивающее требованиям федеральных законов, а также других нормативных документов, устанавливающих специальные нормы правила, стандарты и регламенты в сфере деятельности арендатора. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию.

2.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт нежилого помещения (здания, части здания), кроме случаев, когда Арендодателем принято решение о проведении ремонта, реконструкции или иного улучшения арендуемого имущества за счет своих средств.

2.2.5. Не производить перепланировку и переоборудование нежилого помещения без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Не сдавать арендуемое нежилое помещение, как в целом, так и частично в субаренду, не вносить его в качестве вклада в простое товарищество без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.7. Своевременно вносить арендную плату.

2.2.8. Заключить договоры на коммунальные услуги (водоснабжение, канализация, отопление, вывоз мусора и т.п.) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

2.2.9. Заключить с управляющей организацией в месячный срок с момента заключения настоящего договора аренды договор на управление имуществом многоквартирного дома.

2.2.10. В случае повреждения арендованного помещения, сетей и коммуникаций, обеспечить все меры по устранению ущерба; беспрепятственно допускать работников аварийных и эксплуатационных служб в арендуемое помещение в любое время суток.

2.2.11. По истечении срока договора, а так же при досрочном его прекращении:

- сдать нежилое помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа;
- передать Арендодателю все произведенные в арендуемом нежилом помещении неотделимые улучшения.

2.2.12. Арендатор обязан выполнить комплекс антитеррористических мероприятий.

2.2.13. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, иных изменениях или реорганизации Арендатора в двухнедельный срок письменно уведомить Арендодателя о произошедших изменениях.

2.2.14. Не хранить взрывоопасные и легковоспламеняющиеся материалы.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Арендная плата за указанное в пункте 1.1. договора муниципальное имущество составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц, из них \_\_\_\_\_ рублей Арендатор уплачивает непосредственно Арендодателю, а \_\_\_\_\_ рублей Арендатор уплачивает непосредственно в бюджет, в качестве НДС, в соответствии с пунктом 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.2. Оплата за аренду производится не позднее 25-го числа текущего месяца на Казначейский счет получателя - 03100643000000013900

Банк получателя - ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской области - Кузбассу г. Кемерово

БИК получателя - 013207212

Единый казначейский счет - 40102810745370000032

Наименование получателя - УФК по Кемеровской области - Кузбассу (Комитет по управлению муниципальным имуществом г.Юрги)

ИНН 4230005770, КПП 423001001, ОКТМО 32749000, КБК 90511105074040000120.

При изменении кодов бюджетной классификации Арендатор обязан производить платежи с учетом произведенных (произошедших) изменений без подписания дополнительного оглашения.

Арендатор считается уведомленным о смене реквизитов с момента публикации сообщения об этом в СМИ. Арендатор обязан производить платежи с учетом произошедших изменений без подписания дополнительного соглашения. Размеры измененных базовых ставок арендной платы применяются в расчетах с момента вступления в силу Постановления об их утверждении.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. В случае не внесения Арендатором суммы арендной платы (пункт 3.1) в срок, установленный пунктом 3.2. настоящего договора, начисляется пеня в размере 0,3 % от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

4.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, в т.ч. при несвоевременном внесении арендных платежей, при прекращении оплаты арендных платежей, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от суммы годовой арендной платы.

4.3. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 2.2.2., 2.2.3, 2.2.6., 2.2.7., 2.2.9., 2.2.12. настоящего договора, Арендодатель может расторгнуть договор до окончания срока действия договора в порядке, установленном законом.

4.4. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или возмещения материального ущерба.

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

5.1. Изменение условий договора (за исключением пункта 3.1.), его расторжение и прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор прекращается по истечении его срока или ликвидацией Арендатора. Пролонгация договора по окончании срока приобретенного права аренды на новый срок производится в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Расторжение договора допускается:

5.3.1. По инициативе Арендодателя:

- в случае неуплаты арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа;
- если арендуемое помещение используется не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.1. настоящего договора;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности допускает ухудшение состояния, порчу или разрушение помещения;
- если Арендатор не производит текущий или капитальный ремонт помещения;
- если способ или процесс использования Арендатором помещения ущемляет, нарушает нормальные условия проживания граждан;
- если Арендатор своевременно не производит оплату коммунальных услуг (водоснабжение, канализация, отопление, вывоз мусора и т.п.);
- если Арендатор своевременно не производит оплату по договору управления имуществом многоквартирного дома;

5.3.2. По инициативе Арендатора, если нежилое помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

5.3.3. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом другую сторону за десять календарных дней.

## 6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются в соответствии с нормами действующего законодательства. Споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Кемеровской области.

6.2. Настоящий договор составлен в 2-ух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

6.3. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- поэтажный план помещения (приложение № \_\_\_\_).

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

7.1. В случае изменения размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора письмом не позднее 5-ти дней до внесения очередного платежа.

7.2. В случае если в помещении (здании, части здания), в котором находится нежилое помещение названное в пункте 1.1. настоящего договора, арендуют площади несколько арендаторов, то оплата коммунальных услуг, охраны, связи, пожарной охраны, предоставляемых арендаторам на всё помещение, ложится на всех арендаторов пропорционально занимаемой площади.

## 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом города Юрги

ИНН: 4230005770 ОГРНЮЛ: 1024202002296

Юридический адрес: 652050, Кемеровская область, г. Юрга, пр. Победы, 13-514

Дата и место государственной регистрации: 15.11.1991 года Юргинский городской Совет народных депутатов

Серия, номер документа, подтверждающего запись в ЕГРЮЛ: 42 002266015

Арендатор: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_ ОГРН: \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Дата и место государственной регистрации: \_\_\_\_\_

Номер документа, подтверждающего запись в ЕГР: \_\_\_\_\_

## ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

м.п.

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

м.п.

А К Т

приема-передачи нежилого помещения, расположенного по  
адресу: Кемеровская область, г. Юрга, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_

г. Юрга

\_\_\_\_\_202\_\_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Юрги, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_ Комитета по управлению муниципальным имуществом города Юрги \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем: с \_\_\_\_\_20\_\_ года Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Юрга, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м для использования под \_\_\_\_\_. Помещение передаётся в состоянии: \_\_\_\_\_ Арендатор никаких претензий относительно технического и иного состояния помещений к Арендодателю не имеет.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_

подпись

Ф.И.О.

Ф.И.О

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_ г.

\_\_\_\_\_

подпись

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_ г.

М.П.

М.П.