**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, являющийся организатором торгов, объявляет о проведении 06.08.2015 в 15 часов 00 минут открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене предмета торгов на право заключения договора аренды нежилого помещения №1003 общей площадью 115,8 кв.м, расположенного на первом этаже 5-этажного жилого дома по адресу: г.Нижневартовск, ул.Омская, д.12, предназначенного для размещения редакции средства массовой информации, сроком до одного года (с 20.08.2015 по 18.08.2016).

Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы) без учёта НДС составляет 605 000,00 руб.; задаток (10% начальной цены) составляет 60 500,00 руб.; шаг аукциона (5% от начальной цены) составляет 30 250,00 руб.

**В рамках договора аренды** арендодатель передает арендатору за плату во временное владение, пользование на условиях аренды находящийся в муниципальной собственности объект недвижимости. Объект находится в состоянии, пригодном к эксплуатации в соответствии с указанным назначением, и на момент окончания срока аренды также должен находиться в состоянии, пригодном к эксплуатации по заявленному назначению. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного помещения в соответствии с договором, являются его собственностью. Все неотделимые улучшения арендуемого имущества, выполненные арендатором в течение действия договора аренды, являются собственностью арендодателя.

**Организатор аукциона:** департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города.

Почтовый адрес и место нахождения организатора аукциона: 628602, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, ул.Таёжная, д.24, каб.207, тел.(3466) 24 21 45, (3466) 24 21 90. E-mail: dms@n-vartovsk.ru

Ответственное лицо – ведущий специалист отдела приватизации и договорных отношений управления имущественных отношений департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Климец Ирина Николаевна, тел./факс (3466) 24 21 45. E-mail: opdo@n-vartovsk.ru

**Аукционная документация** предоставляется бесплатно на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) либо по письменному заявлению заинтересованных лиц по адресу организатора аукциона, начиная со дня размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) по 30.07.2015.

**Цена** **договора** (размер годовой арендной платы) определяется по итогам проведения аукциона и состоит из размера платежей, определенных в твердой сумме и вносимых ежемесячно на счет арендодателя, в срок до 5 числа текущего месяца.

Предложения о цене предмета торгов заявляются участниками аукциона в ходе проведения торгов. Критерием выявления победителя является предложение максимальной цены.

Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Сумма арендной платы, установленная по результатам аукциона, может быть увеличена по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год путем применения индекса потребительских цен, определенного Госкомстатом России в соответствии с утвержденными Постановлением Госкомстата РФ от 25.03.2002 №23 Основными положениями о порядке наблюдения за потребительскими ценами и тарифами на товары и платные услуги, оказанные населению, и определения индекса потребительских цен.

**Задаток в размере 60 500,00** **руб.** (10% от начального размера годовой арендной платы) вносится с 25.06.2015 по 30.07.2015, до подачи заявки организатору аукциона, путем безналичного перечисления на расчетный счет 40302810000005000015 в РКЦ Нижневартовск г. Нижневартовск, БИК 047169000, получатель: ИНН 8603032896, администрация города Нижневартовска (лицевой счет 005.05.009.5). Суммы задатков возвращаются на расчетный счет участников аукциона (кроме победителя) в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола аукциона. Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или таким участником аукциона. Победителю аукциона внесенный задаток засчитывается в счет арендной платы.

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

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

**Заявка на участие в аукционе** подаётся по форме №1, входящей в состав настоящей аукционной документации. Требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе, инструкция по её заполнению приведены в настоящей аукционной документации.

**Заявитель** вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

**Аукционные заявки принимаются** организатором аукциона по адресу организатора аукциона.

**Дата начала подачи аукционных заявок** – 25.06.2015 9.00 часов (время местное).

**Дата и время окончания срока подачи заявок** организатору аукциона – 30.07.2015 13.00 часов (время местное).

**Полученные после окончания** установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в этот же день возвращаются соответствующим заявителям.

**Заявитель вправе отозвать заявку** на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, направив организатору аукциона письменное обращение. Направление отзыва заявки организатору аукциона посредством факсимильной связи не допускается.

**Разъяснение положений аукционной документации осуществляется по** письменным запросам, в том числе в форме электронного документа, заинтересованных лиц организатору аукциона.В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, 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 аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

**Шаг аукциона** составляет 5 % начальной цены договора (начального размера годовой арендной платы).

В случае, если в ходе проведения аукциона после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своём намерении предложить более высокую цену договора, шаг аукциона снижается на 0,5% начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены договора.

**Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 13.00 часов 30.07.2015 по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Таежная, д.24.

**День окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе –** 04.08.2015.

**Аукцион состоится** 06.08.2015 в 15.00 часов по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Таежная, д.24.

**Оплата по договору аренды** осуществляется путём безналичного ежемесячного перечисления арендной платы на расчетный счет арендодателя, в срок до 5 числа текущего месяца, при этом датой оплаты считается день фактического поступления арендного платежа на счет арендодателя. Налог на добавленную стоимость (НДС) подлежит начислению на сумму арендных платежей и уплате арендатором в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации (часть 2).

**Победитель аукциона** должен подписать проект договора аренды не ранее 10 и не позднее 15 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**Осмотр имущества**, передаваемого по договору аренды, осуществляется в течение срока приёма аукционных заявок каждые 5 рабочих дней – еженедельно по понедельникам. Сбор для осмотра в 12.00 часов по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Таёжная, д.24, каб.207.

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

Требование об обеспечении исполнения договора организатором аукциона не устанавливается.

**Условия аукциона**, приведённые в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе – акцептом такой оферты.

**Требования к участникам аукциона:**

В соответствии с Правилами 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, утверждённых приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67, участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

1) непроведение процедуры ликвидации участника – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) неприостановление деятельности участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

Соответствие данным требованиям участник аукциона должен продекларировать в заявке на участие в аукционе.

**Требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе,**

**инструкция по её заполнению**

1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьёй 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы (возможно предоставление копий документов) 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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3. Не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 2.

4. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в её состав документов. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны лежать в порядке, указанном в представленной описи документов.

Все листы заявки на участие в аукционе, включая приложенные к ней документы, должны быть пронумерованы, прошиты и на обороте последнего листа скреплены печатью участника (для юридических лиц) и заверены подписью участника или лицом, уполномоченным таким участником (при наличии в составе аукционной заявки документа, подтверждающего объем полномочий).

При подготовке аукционной заявки не допускается применение факсимильных подписей, подписей без расшифровки фамилии, подчисток, исправлений.

Документы, входящие в состав аукционной заявки, представляются участниками в том виде (оригиналы, нотариально заверенные копии, копии), который установлен для них в аукционной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Документы, для которых в аукционной документации установлены специальные формы, должны быть представлены в соответствии с этими формами.

5. Все страницы заявки на участие в аукционе и прилагаемых к заявке документов, в которые участником внесены дополнения или поправки, должны быть подписаны лицом, подписавшим заявку, и заверены печатью.

Форма №1

(изменению не подлежит,

за исключением п.7)

В комиссию по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения №1003 общей площадью 115,8 кв.м, расположенного на первом этаже 5-этажного жилого дома по адресу: г.Нижневартовск, ул.Омская, д.12, находящегося в муниципальной собственности

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявка на участие в аукционе**

**на право заключения договора аренды нежилого помещения №1003 общей площадью 115,8 кв.м, расположенного на первом этаже 5-этажного жилого дома**

**по адресу: г. Нижневартовск, ул. Омская, д.12,**

**находящегося в муниципальной собственности**

1. Изучив аукционную документацию, получение которой настоящим удостоверяется,

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

(наименование участника аукциона, Ф.И.О. – для физических лиц)

с местонахождением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

почтовым адресом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

для участников аукциона - физических лиц:

паспортные данные:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

место жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

сообщает о согласии участвовать в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения №1003 общей площадью 115,8 кв.м, расположенного на первом этаже 5-этажного жилого дома по адресу: г. Нижневартовск, ул. Омская, д.12, находящегося в муниципальной собственности, назначенном на **06 августа 2015 года**, на условиях, установленных аукционной документацией, и, в случае победы, выполнять требования, предусмотренные аукционной документацией.

2. Настоящей заявкой на участие в аукционе декларируем, что в отношении:

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

(наименование участника аукциона)

- не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- на день подачи заявки на аукционе деятельность не приостановлена.

3. С условиями аукционной документации ознакомлены и согласны.

4. В случае победы в аукционе мы берём на себя обязательства подписать с администрацией города, представляемой департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации, проектом договора аренды, приложенным к ней, и по цене, нами предложенной.

5. Мы согласны с тем, что в случае, если наше предложение цены договора не будет максимальным, но по решению аукционной комиссии нам будет присвоено следующее за победителем место, то в случае отказа победителя аукциона от подписания договора аренды, мы обязуемся подписать договор аренды с администрацией города, представляемой департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, в соответствии с требованиями аукционной документации, проектом договора аренды, приложенным к ней, и по цене, нами предложенной.

6. Мы согласны придерживаться положений настоящей аукционной заявки, условий и требований аукционной документации в течение всего срока действия договора аренды в случае победы в аукционе, соблюдать предложенные нами условия исполнения договора аренды.

7. Приложения:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц) или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

- документ, подтверждающий внесение задатка (копия платежного документа с указанием назначения платежа);

- 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;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- 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.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(должность лица, подписавшего заявку, (подпись) (расшифровка подписи)

**\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(реквизиты документа, подтверждающие полномочия

соответствующего лица на подпись заявки на участие

в аукционе)

М.П.

 Приложение 1

 к аукционной документации

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_П-2015**

**аренды нежилого помещения**

**г.Нижневартовск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года**

Администрация города Нижневартовска, представляемая департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, в лице директора департамента Тихонова Василия Владимировича, действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного распоряжением Главы города от 18.04.2006 №438-р (с изменениями от 07.06.2012 №936-р, от 05.04.2013 №556-р, от 28.10.2013 №1967-р, от 31.03.2014 №482-р, от 26.03.2015 №404-р), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на праве аренды нежилое помещение №1003, расположенное на первом этаже 5-этажного жилого дома по адресу: г.Нижневартовск, ул.Омская, д.12, для размещения редакции средства массовой информации.

Общая площадь передаваемого в аренду помещения - 115,8 кв. м.

1.2. Срок аренды определяется с 20.08.2015 по 18.08.2016.

1.3. Сдача в аренду помещения не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Настоящий договор заключён по результатам проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды, состоявшегося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(протокол от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.5. Право собственности Арендодателя на передаваемое в аренду помещение зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 июня 2005 года сделана запись регистрации №86-72-16/035/2005-129 (свидетельство о государственной регистрации права от 22.06.2005 86 АА 681455).

# 2. Права и обязанности сторон

**2.1. Права и обязанности Арендодателя**

2.1.1. Арендодатель передает Арендатору помещение по акту приема-передачи не позднее дня начала срока аренды, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

2.1.2. Арендодатель имеет право контролировать сохранность и целевое использование переданного в аренду помещения.

**2.2. Права и обязанности Арендатора**

2.2.1. Арендатор временно пользуется арендованным помещением на условиях, предусмотренных договором. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного помещения в соответствии с договором, являются его собственностью.

2.2.2. Арендатор обязан использовать арендуемое имущество исключительно в целях, предусмотренных п. 1.1. договора.

2.2.3. Арендатор обязан содержать арендуемое помещение, а также прилегающую к нему территорию в полной исправности и в соответствии с природоохранными, санитарными, противопожарными требованиями.

2.2.4. Арендатор обязан за свой счет по мере необходимости производить текущий и капитальный ремонт арендуемого помещения. Работы по капитальному ремонту помещения осуществляются Арендатором по согласованию с Арендодателем.

2.2.5. Арендатор не вправе производить реконструкции и перепланировки арендуемого помещения без согласия Арендодателя.

2.2.6. Арендатор обязан в соответствии с п. 3.1. настоящего договора перечислять на счет Арендодателя арендную плату.

2.2.7. Без согласия Арендодателя Арендатор не имеет права: сдавать арендуемое помещение в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое помещение в безвозмездное пользование, а также передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

2.2.8. При освобождении помещения в связи с окончанием срока действия договора и при досрочном расторжении договора, Арендатор обязан передать помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа, а также уплатить стоимость непроизведенного им текущего ремонта, возместить эксплуатационные расходы, задолженность по арендной плате. При этом Арендатор обязан освободить помещение не позднее двух недель со дня окончания срока действия договора.

Передача помещения производится при участии представителей Арендодателя и Арендатора по акту приема-передачи.

2.2.9. Обеспечить соответствующим контролирующим службам беспрепятственный доступ в арендуемое помещение для осмотра и проверки технического, санитарного, противопожарного состояния помещения, ликвидации аварийных ситуаций.

2.2.10. Арендатор обязан в течение 10 дней со дня заключения настоящего договора заключить договоры на пользование электроэнергией, тепловой энергией, на водоснабжение, техническое, санитарное и эксплуатационное обслуживание, сбор и вывоз мусора, утилизацию твердых бытовых отходов, а также договор на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено арендуемое помещение, и предоставить копии договоров Арендодателю.

Обязанность по оплате за пользование электроэнергией, тепловой энергией, за водоснабжение, техническое, эксплуатационное, санитарное обслуживание, сбор и вывоз мусора, утилизацию твердых бытовых отходов, а также содержание общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено арендуемое помещение, возлагается на Арендатора.

2.2.11. Арендатор за счет собственных средств в течение месяца со дня заключения настоящего договора обязан застраховать арендуемое Имущество на срок действия настоящего договора по полному пакету страховых рисков в соответствии с действующим законодательством. Выгодоприобретателем при страховании Имущества для получения страховых выплат по договорам страхования Имущества является Арендатор.

При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, Арендатор обязан обеспечить возмещение ущерба, причиненного арендуемому Имуществу в соответствии с условиями договора страхования. Страховое возмещение по договору страхования получает Арендатор, направляя денежные средства для ремонта, восстановления пострадавшего Имущества.

 В случае превышения суммы страхового возмещения, полученной Арендатором от страховой организации (компании), над суммой расходов, понесенных Арендатором на ремонт, восстановление пострадавшего Имущества, денежные средства, не использованные арендатором на ремонт, восстановление пострадавшего Имущества, подлежат перечислению Арендатором в бюджет города.

После завершения работ по восстановлению пострадавшего Имущества Арендатор обязан предоставить Арендодателю документы, подтверждающие - размер выплаченного страховой организацией (компанией) страхового возмещения, размер затрат, понесенных Арендатором на восстановление пострадавшего Имущества.

 2.2.12. Арендатор обязуется нести полную ответственность за противопожарное состояние арендуемого помещения:

2.2.12.1. Арендатор обязуется своевременно выполнять предписания или предложения органов государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара, его беспрепятственному распространению и гибели людей.

2.2.12.2. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

2.2.12.3. Арендатор в полном объеме возмещает ущерб от пожара здания, в котором расположено арендуемое помещение, возникшего в результате нарушения им пожарной безопасности.

2.2.13. Арендатор в течение десяти дней со дня заключения настоящего договора обязан предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего дачу обслуживающему банку распоряжения о списании в безакцептном порядке Арендодателем денежных средств со счета Арендатора во исполнение обязательств Арендатора по внесению арендной платы по настоящему договору. В распоряжении банку о списании денежных средств Арендатор указывает необходимые данные, позволяющие банку идентифицировать Арендодателя, номер банковского счета Арендатора и реквизиты договора банковского счета.

В случае изменения условий в соглашении по безакцептному списанию денежных средств в обслуживающем банке, закрытия одного счета и открытии нового счета или смене банка, обслуживающего расчетный счет, Арендатор обязан в течение десяти дней уведомить о таких изменениях Арендодателя и обеспечить возможность бесспорного списания со счета Арендатора суммы задолженности по требованию Арендодателя в указанных случаях.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Сумма арендной платы по настоящему договору определяется по результатам аукциона и составляет в год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в месяц \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС). Ежемесячный платеж перечисляется Арендатором на счет Арендодателя в срок до 5 числа текущего месяца, начиная с 01.09.2015. Датой оплаты считается день фактического поступления арендного платежа на счет Арендодателя.

Арендная плата за использование Арендатором арендованного помещения в августе 2015 года подлежит перечислению Арендатором Арендодателю в сентября 2015 года в порядке, предусмотренном первым абзацем настоящего пункта договора.

Налог на добавленную стоимость (НДС) подлежит начислению на сумму арендных платежей, указанных в первом и втором абзацах настоящего пункта договора, и уплате Арендатором в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации (часть II).

3.2. Указанная в пункте 3.1 настоящего договора арендная плата определена по результатам аукциона и в течение срока аренды, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, уменьшению не подлежит.

Сумма арендной платы, установленная по результатам аукциона, может быть увеличена по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год путем применения индекса потребительских цен, определенного Госкомстатом России в соответствии с утвержденными Постановлением Госкомстата РФ от 25.03.2002 №23 Основными положениями о порядке наблюдения за потребительскими ценами и тарифами на товары и платные услуги, оказанные населению, и определения индекса потребительских цен.

3.3. В случае просрочки оплаты по настоящему договору Арендодатель имеет право бесспорного списания суммы задолженности путем направления в банк, обслуживающий Арендатора, платежного требования о списании денежных средств со счета Арендатора, оплачиваемого без акцепта плательщика, либо обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За просрочку перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования от неперечисленной в срок суммы платежа за каждый день просрочки.

4.2. В случае неосвобождения помещения в течение двух недель согласно п. 2.2.8. договора, а также в случае передачи Арендатором помещения в субаренду (полностью или частично) без согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

4.3. В случае, если по окончанию срока действия договора аренды Арендатор продолжает пользоваться помещением при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается заключенным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе отказаться от договора, предупредив другую сторону за 3 недели.

4.4. Если состояние возвращаемого помещения по окончании срока действия договора не соответствует амортизационному сроку службы, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Изменение, прекращение действия договора**

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором или по решению арбитражного суда по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения Арендатором подпунктов 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.10, 2.2.12, 2.2.13 пункта 2.2 договора, а также в случае невнесения Арендатором более двух арендных платежей в сроки, установленные п. 3.1. договора, Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения договора в соответствии с п.3 ст.450 Гражданского кодекса РФ.

5.3. Вносимые дополнения или изменения к договору рассматриваются сторонами в 10-дневный срок со дня получения предложений и оформляются дополнительным соглашением к договору. В случае несогласия одной из сторон с предлагаемыми изменениями или дополнениями к договору, споры передаются на разрешение арбитражного суда.

5.4. Все приложения к договору являются неотъемлемыми его частями.

**6. Особые условия**

6.1. Смена собственника передаваемого в аренду помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. При затоплении помещения в случае аварии инженерных сетей (порыв теплотрассы, водопровода, канализации), при пожаре, при возникновении форс-мажорных обстоятельств Арендодатель не несет ответственности за испорченное имущество и материальные ценности Арендатора, находящиеся в арендованном помещении.

6.3. Возмещение расходов Арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию арендуемого помещения осуществляется в порядке, установленном Думой города.

**7. Прочие положения**

7.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры, возникшие в результате ненадлежащего исполнения или неисполнения условий настоящего договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде, суде.

7.3. Настоящий договор составлен на 5 страницах в 2-х экземплярах (по одному для каждой стороны).

**Юридические адреса сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| “АРЕНДОДАТЕЛЬ” | **“АРЕНДАТОР”** |
| **Администрация города Нижневартовска** |  |
| **628600 г.Нижневартовск, ул.Таежная, 24** |  |
| **тел. 24-16-00; 24-21-90; 24-21-45** |  |
| **ИНН 8603032896 КПП 860301001** |  |
| **УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (администрация города Нижневартовска, л/с 04873030470)** |  |
|  **Счет № 40101810900000010001** |  |
| **Банк: РКЦ г. Ханты-Мансийск,****г.Ханты-Мансийск**КБК: 040 1 11 05034 04 0401 120**БИК: 047162000** **ОКТМО: 71875000** |  |
|  |  |
| **Директор департамента****муниципальной собственности** |  |
| **и земельных ресурсов****администрации города** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Тихонов** |  |