

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением администрации г. Енисейска  
от «07» 09 2020 г. № 891-р  
В.В. Никольский  
мп

**Аукционная документация  
для проведения торгов в форме открытого аукциона  
на право заключения договора аренды муниципального имущества**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация разработана Муниципальным казенным учреждением «Управление муниципальным имуществом города Енисейска» в соответствии с приказом 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 права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляется путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Организатор аукциона (уполномоченный орган): Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом города Енисейска».

Местонахождение (почтовый адрес): 663 180, Россия, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Бабкина, 18. Контактные телефоны: 8 (39195) 2-24-35, 8 (39195) 2-31-95, адрес электронной почты [enis\\_kumi@mail.ru](mailto:enis_kumi@mail.ru).

1.3. Муниципальное имущество, права на которое передаются по договору аренды:

**Лот № 1.** Нежилое помещение № 1, площадью 23,3 кв.м., с кадастровым номером 24:47:0010224:271, расположенное в здании по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Перенсона, д. 129 А.

Срок действия договора аренды 5 лет.

Обременения: не зарегистрированы.

Целевое назначение: для размещения объектов религиозного назначения.

Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота) – 3 504,00 (три тысячи пятьсот четыре рубля 00 копеек) в месяц (без учета НДС).

«Шаг аукциона» составляет 5 % от начальной (минимальной) цены договора аренды – 175,20 (сто семьдесят пять рублей 20 копеек).

**Лот № 2.** Нежилое помещение № 2, площадью 19 кв.м., с кадастровым номером 24:47:0010224:270, расположенное в здании по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Перенсона, д. 129 А.

Срок действия договора аренды 5 лет.

Обременения: не зарегистрированы.

Целевое назначение: для размещения объектов религиозного назначения.

Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота) – 2 120,00 (две тысячи сто двадцать рублей 00 копеек) в месяц (без учета НДС).

«Шаг аукциона» составляет 5 % от начальной (минимальной) цены договора аренды – 106,00 (сто шесть рублей 00 копеек).

НДС рассчитывается и уплачивается Арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном действующим налоговым законодательством РФ.

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

Ежемесячная арендная плата за пользование муниципальным имуществом устанавливается по результатам аукциона. В арендную плату не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание помещений и прочие расходы.

Передача имущества в субаренду допускается с предварительного согласия арендодателя.

Условия аренды:

- Проведение косметического ремонта нежилого помещения без зачета затрат в арендных платежах.

1.4. **Получение дополнительной информации:** Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом города Енисейска», расположенное по адресу: Красноярский край, г. Енисейск, ул. Бабкина, 18, телефоны (839195) 2-24-35, (839195) 2-31-95 (в рабочие дни с 09.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00) и официальный интернет-портал органа местного самоуправления города Енисейска ([www.eniseysk.com](http://www.eniseysk.com)), а так же официальный сайт торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

1.5. Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном интернет-портале органа местного самоуправления города Енисейска – [www.eniseysk.com](http://www.eniseysk.com) в сети «Интернет» с 10.09.2020. Также ее можно получить по адресу: Красноярский край, г. Енисейск, ул. Бабкина, 18 в срок с 10.09.2020 по 29.09.2020.

Плата за аукционную документацию не взимается.

1.6. 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. В течение одного дня от даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а так же на официальном интернет-портале органа местного самоуправления города Енисейска [www.eniseysk.com](http://www.eniseysk.com) в сети «Интернет». При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы от даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня от даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней от даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

1.8. Разъяснение положений документации об аукционе, в срок с 10.09.2020 до 25.09.2020, на основании запроса о разъяснении положений документации об аукционе (в письменной форме, в том числе в форме электронного документа) от любого заинтересованного лица. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней от даты поступления указанного запроса направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее 25.09.2020. В течение одного дня от даты направления разъяснения положений аукционной документации, по запросу заинтересованного лица, такое разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а так же на официальном интернет-портале органа местного самоуправления города Енисейска – [www.eniseysk.com](http://www.eniseysk.com), с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

1.9. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов от начальной цены договора. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной цены договора (цены лота).

1.10. Рассмотрение заявок на участие в аукционе будет проходить 30.09.2020 в 11.30 часов в МКУ «Управление муниципальным имуществом г. Енисейска», по адресу: г. Енисейск, ул. Бабкина, 18 (2 этаж).

1.11. Аукцион будет проводиться 01.10.2020 в 11.30 часов в МКУ «Управление муниципальным имуществом г. Енисейска», по адресу: г. Енисейск, ул. Бабкина, 18 (2 этаж).

1.12. Форма, сроки и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра арендной платы в сторону увеличения указаны в проекте договора, приведенном в Приложении к настоящей документации.

1.13. Осмотр имущества, обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Для осмотра, выставленного на торги имущества необходимо предварительно позвонить по тел.: 8(39195) 2-24-35, 8 (39195) 2-31-95.

1.14. Техническое состояние помещения на момент окончания срока договора должно соответствовать техническому состоянию, позволяющему эксплуатировать помещение в соответствии с его назначением.

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

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

## **2. Требования по содержанию заявок и представленных вместе с ней документов**

2.1. Для участия в аукционе Претендент должен подготовить и представить лично или через своего уполномоченного представителя следующие документы:

2.1.1. Заявку установленной формы в 2-х экземплярах (Приложение № 1);

2.1.2. Опись документов в 2-х экземплярах (Приложение № 2);

2.1.3. 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), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

2.1.4. 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;

2.1.5. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

2.1.6. Справку МИФНС об отсутствии задолженности перед бюджетами и внебюджетными фондами всех уровней.

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

2.1.8. 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.

2.2. **Заявки на участие в аукционе принимаются с 9 час. 00 мин. 10.09.2020 до 17 час. 00 мин. 29.09.2020 включительно.** Заявка заполняется по форме, указанной в приложении № 1 документации об аукционе и подается с приложением документов, указанных в п. 2.1. документации об аукционе в МКУ «Управление муниципальным имуществом г. Енисейска», по адресу: Красноярский край, г. Енисейск, ул. Бабкина, д. 18 в рабочие дни с 09.00 до 17.00 часов, перерыв с 13.00 до 14.00.

2.3. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, путем подачи письменного заявления в МКУ «Управление муниципальным имуществом города Енисейска», по адресу: Красноярский край, г. Енисейск, ул. Бабкина, 18 в рабочие дни с 09.00 до 17.00 часов, перерыв с 13.00 до 14.00.

2.4. Документы, указанные в п. 2.1 должны быть прошиты, пронумерованы согласно описи (приложение № 2) Претендента, и опечатаны печатью Претендента.

Указанные в п. 2.1 документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Исправления по тексту представленных документов не допускаются, за исключением тех случаев, когда они лично подписаны (завизированы) лицом (лицами), подписывающими заявку.

2.5. Подготовленная Претендентом заявка, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке.

2.6. Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.

2.7. От каждого Претендента может быть подана только одна заявка.

### **3. Порядок приема заявок на участие в аукционе**

3.1. Документы, указанные в п. 2.1. аукционной документации, должны быть предоставлены секретарю комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее - секретарь) по адресу: (г. Енисейск, ул. Бабкина, д. 18 (пн.-пт. с 9.00 - 17.00, перерыв с 13.00-14.00), тел.: 8 (39 195) 2-24-35, 8 (39 195) 2-31-95.

3.5. **Прием заявок на участие в Аукционе осуществляется с 09.00 часов 10.09.2020 и до 17.00 часов 29.09.2020.**

3.6. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

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

### **4. Порядок рассмотрения аукционных заявок**

4.1. **Рассмотрение зарегистрированных заявок и документов Претендентов единая комиссия по распоряжению муниципальным имуществом (далее – комиссия) начинает 30.09.2020 в 11.30.**

4.2. К участию в аукционе допускаются Претенденты:

- своевременно подавшие заявку;
- представившие надлежащим образом, оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в п. 2.1 настоящей аукционной документации;

4.3. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

4.3.1. Представлены не все документы, перечисленные в п. 2.1 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

4.3.2. Участник аукциона не соответствует требованиям, установленным законодательством;

4.3.3. Заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям документации об аукционе;

4.3.4. Подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4.3.5. 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;

4.3.6. Наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

4.4. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссия принимает решение о допуске или не допуске Претендентов для участия в аукционе, которое оформляется протоколом.

#### **5. Процедура проведения аукциона**

5.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

**5.2. Аукцион проводится организатором аукциона 01.10.2020 в 11.30 местного времени в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).**

5.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

5.4. Аукционист выбирается из числа членов комиссии путем открытого голосования членов комиссии большинством голосов.

5.5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

5.6. При проведении аукциона организатором аукциона может осуществляться аудио- или видеозапись аукциона и в обязательном порядке ведется протокол аукциона.

5.7. Протокол аукциона размещается на официальном сайте города Енисейска и на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

5.8. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

5.9. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней от даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

5.10. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае, если в связи с отсутствием предложений о стоимости договора аренды, предусматривающих более высокую стоимость договора аренды, чем начальная стоимость, «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 5.4 аукционной документации до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о минимальной стоимости договора аренды не поступило ни одного предложения о стоимости договора аренды, которое предусматривало бы более высокую стоимость договора, аукцион признается несостоявшимся.

#### **6. Порядок заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества**

6.1. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды муниципального имущества, составляет не менее десяти 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.

6.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем (единственным участником) аукциона либо с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона, в случае установления факта:

6.3.1. 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;

6.3.2. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

6.3.3. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, представленных для участия в аукционе.

6.4. В случае отказа от заключения договора с победителем (единственным участником) аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 6.3. и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а так же на официальном интернет-портале органа местного самоуправления города Енисейска [www.eniseysk.com](http://www.eniseysk.com) в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней от даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

#### **7. Недействительность результатов аукциона**

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

7.2. Признание результатов аукциона недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем аукциона (единственным частником, либо участником, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер).

Председателю единой комиссии по распоряжению  
муниципальным имуществом г. Енисейска  
О.В. Степановой

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

№ \_\_\_\_\_

Претендент – физическое лицо \_\_\_\_\_ юридическое лицо \_\_\_\_\_

Ф.И.О./Наименование претендента \_\_\_\_\_

(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

Для юридических лиц

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Юридический адрес претендента \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств \_\_\_\_\_

Расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании \_\_\_\_\_

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица или документ о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Енисейск-плюс» от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, размещенном на официальном сайте города Енисейска – [www.enistysk.com](http://www.enistysk.com), а так же на официальном сайте торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), просит допустить к участию в торгах в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды на муниципальное имущество:

и

обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством и нормативно-правовыми актами, и выполнять условия его проведения, содержащиеся в информационном сообщении;

2) в случае признания победителем аукциона, подписать с администрацией города Енисейска не позднее 10 дней с момента подведения итогов аукциона

К заявке прилагаются документы:

1. \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ л.
2. \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ л.
3. \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ л.
4. \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ л.

Подпись Претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_

мп

Дата « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Заявка принята секретарем комиссии по распоряжению муниципальным имуществом \_\_\_\_\_

мп

Дата « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г. в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

## ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

Настоящим \_\_\_\_\_ подтверждает, что для  
(наименование участника размещения заявки)  
участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального  
имущества \_\_\_\_\_  
лот № \_\_\_\_\_, направляются нижеперечисленные документы:

[illegible]



**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды муниципального имущества**

г. Енисейск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Администрация города Енисейска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы города Енисейска Никольского Валерия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_, именуемый \_\_\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании протокола заседания комиссии № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование, следующее муниципальное имущество: Нежилое помещение № 1, площадью 23,3 кв.м., с кадастровым номером 24:47:0010224:271, расположенное в здании по адресу: Красноярский край, г. Енисейск, ул. Перенсона, д. 129А, реестровый номер 1-16-000242, именуемое далее Помещение.

Целевое назначение: для размещения объектов религиозного назначения.

1.2. Срок договора аренды определяется 5 лет со дня подписания настоящего договора.

1.3. Настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации договора аренды в Енисейском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, а помещение переданным с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

**2. Арендная плата и порядок расчетов**

2.1. Арендная плата за переданное по настоящему договору помещение на момент заключения договора устанавливается \_\_\_\_\_ рублей, на основании

НДС рассчитывается и уплачивается Арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном действующим налоговым законодательством РФ.

Изменение размера арендной платы производится Арендодателем ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора, изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с Методикой определения арендной платы (утвержденной Решением Енисейского городского Совета депутатов от 20.12.2007 №41-277).

Арендная плата за пользование помещением начинает начисляться с момента передачи помещения по акту приема-передачи и не включает плату за коммунальные услуги.

2.2. Внесение арендных платежей Арендатор производит ежемесячно до 10-го числа следующего за отчетным месяца по следующим реквизитам:

Получатель: расчетный счет 40101810600000010001, Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК040407001, УФК по Красноярскому краю (Администрация города Енисейска), ИНН/КПП2447002442/244701001, КБК 01711105074040000120, ОКТМО территории г. Енисейска 04712000, назначения платежа – аренда имущества с указанием договора.

Моментом оплаты за аренду помещения считается момент поступления денежных средств на счет Арендодателя, что подтверждается выпиской банка.

**3. Права и обязанности сторон.**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Изымать из пользования Арендатора помещение, переданное по договору, если помещение или его часть не используется Арендатором, или используется им не по назначению, или используется с нарушением условий договора, или передана в пользование третьим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласования с Арендодателем, в порядке определенном законом.

3.1.2. Определять порядок и условия страхования помещения в соответствии с действующим законодательством и муниципальными нормативными актами.

3.1.3. Досрочно расторгать договор в порядке и по основаниям, предусмотренным законом и разделом 5 настоящего Договора.

3.1.4. Доступа к помещению в целях контроля за его использованием и состоянием.

**3.2. Арендатор имеет право:**

3.2.1. По согласованию с Арендодателем определять виды и формы внутренней отделки помещения, без изменения несущих конструкций и перепланировки помещения.



3.2.2. Ходатайствовать в письменной форме перед Арендодателем за один месяц до окончания срока договора, о заключении договора аренды на новый срок.

3.2.3. Досрочно расторгнуть договор по основаниям, предусмотренным законодательством и разделом 5 настоящего договора.

3.3. *Арендодатель обязан:*

3.3.1. Предоставить Арендатору помещение после подписания договора и акта приема - передачи в течение трехдневный срок его передачи в срочное возмездное пользование.

3.3.2. Осуществлять проверку использования помещения Арендатором по целевому назначению.

3.3.3. В случае прекращения договора по законным основаниям, в месячный срок после прекращения действия договора, принять помещение от Арендатора по акту приема - передачи, если за это время сторонами не будет заключен новый договор.

3.3.4. Доводить до сведения Арендаторов через средства массовой информации изменения своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов.

3.4. *Арендатор обязан:*

3.4.1. Использовать арендуемое помещение исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1. договора;

3.4.2. Своевременно, согласно п. 2.2. настоящего договора производить арендные платежи;

3.4.3. Нести расходы по содержанию помещения, в течение десяти дней после подписания договора аренды обратиться для заключения договоров на техническое обслуживание и оказание коммунальных услуг с коммунальными организациями, оказывающими услуги по отоплению, электроснабжению, водоснабжению и прочие;

3.4.4. Содержать помещение в полной технической исправности, проводить своевременно за свой счёт текущий ремонт, в сроки и в объеме, определённые по согласованию с Арендодателем.

3.4.5. Поддерживать помещение в надлежащем санитарно-техническом состоянии;

3.4.6. Соблюдать правила противопожарной безопасности; содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и прочее оборудование в соответствии с отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении вида деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им помещения, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения;

3.4.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя. Порядок, условия и сроки проведения капитального ремонта арендуемого помещения, а также порядок расчета за выполненные работы устанавливаются дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.4.8. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Все произведенные отделимые улучшения переданного помещения являются собственностью Арендатора.

3.4.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое – либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, не передавать помещение третьим лицам без письменного согласования Арендатора.

3.4.10. Зарегистрировать договор аренды в Енисейском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю в месячный срок с момента подписания настоящего договора.

3.4.11. Содержать в технически исправном состоянии внутреннее электрооборудование, инженерные сети и коммуникации и другое имущество арендуемого помещения;

3.4.12. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения помещения;

3.4.13. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ в помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора;

3.4.14. При изменении организационно-правовой формы, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также в случае лишения Арендатора лицензии на право деятельности, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях;

3.4.15. Заключить договор страхования арендуемого помещения. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю.

3.4.16. Уплачивать Арендодателю неустойку в размере 5% от суммы годовой арендной платы за каждый нарушенный пункт договора;

3.4.17. Возмещать стоимость ущерба, нанесённого Арендатором помещению, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае если Арендатор не возмещает вышеуказанный ущерб или неустойку в течение одного месяца с момента нанесения ущерба, ему начисляются пени 0,3 % в день, с просроченной суммы, за каждый день просрочки, нарастающим итогом.

3.4.18. Оплачивать арендную плату и коммунальные услуги, с момента передачи ему помещения по акту приема - передачи.

3.5. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю все произведенные в помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкции здания.

3.6. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений, письменно за 30 дней предупредить Арендодателя об освобождении арендуемого помещения.

3.7. В трехдневный срок после окончания договорных отношений произвести сдачу арендуемого помещения по акту приема-передачи.

#### **4. Порядок передачи (возврата) помещения.**

4.1. Передача (возврат) помещения осуществляется комиссией, состоящей из представителей сторон.

4.2. Помещение должно быть передано Арендатором в состоянии пригодном для дальнейшего использования, принято Арендодателем, в течение 3-х дней с момента окончания срока договора по акту приема-передачи.

4.3. В случае если арендатор не возвратил объект в течение 3-х дней с момента окончания срока договора, арендатор уплачивает за каждый день штраф в 3-х кратном размере месячной арендной платы в расчете за день.

#### **5. Основание досрочного расторжения, изменение условий договора.**

5.1. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании его срока, в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, или в порядке и по основаниям, предусмотренным п. 5.2. настоящего договора, в соответствии с п. 3. ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Арендодатель имеет безусловное право на односторонний отказ от исполнения настоящего договора и его расторжение во внесудебном порядке, а Арендатор выселению в следующих случаях:

5.2.1. При использовании помещения не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора;

5.2.2. При передаче помещения или его части в субаренду без согласования с Арендодателем;

5.2.3. При не внесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного п. 2.2. настоящего договора срока платежа; расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

5.2.4. При ухудшении Арендатором состояния помещения;

5.2.5. При не уведомлении Арендодателя в десятидневный срок об изменении организационно-правовой формы, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также о факте лишения лицензии на право деятельности или исключении Арендатора из Единого государственного реестра;

5.2.6. При не заключении охранного обязательства с Министерством культуры Красноярского края.

5.2.7. При не заключении договоров на обслуживание со специализированными организациями.

5.3. Изменения и дополнения к договору рассматриваются сторонами в течение 30 календарных дней и оформляются дополнительным соглашением.

Условия настоящего договора, как в части изменения ставки арендной платы, так и в иных случаях, изменяются в одностороннем порядке не зависимо от уведомления Арендатора, в случаях, если это изменение обусловлено нормативным актом РФ, Красноярского края с момента вступления его в силу, если самим актом не предусмотрено другое.

Изменение размера арендной платы производится Арендодателем ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора, изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с Методикой определения арендной платы (утвержденной Решением Енисейского городского Совета депутатов от 20.12.2007 №41-277), а так же в соответствии с действующим законодательством РФ, с момента, указанного в письменном уведомлении об этом Арендатора.

5.4. В случае возникновения существенно изменившихся обстоятельств, требующих расторжения или изменения условий договора, Арендатор предупреждается за месяц о расторжении или изменении условий Договора.

5.5. В случае ликвидации Арендатора, договор считается прекратившим свое действие. В течение 3-х дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатор обязан уведомить Арендодателя о принятом решении.

#### **6. Ответственность сторон.**

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае не внесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки Рефинансирования Банка России от размера задолженности до ее полного погашения. В случае если имеется задолженность по арендным платежам и пени погашение основного долга производится в первую очередь, а оставшаяся сумма от платежа идет на погашение пени.

Прекращение либо расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендным платежам и штрафных санкций. Досрочное освобождение Арендатором помещения до момента прекращения действия настоящего договора не является основанием для прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

6.3. В случае передачи третьему лицу арендуемого помещения без разрешения Арендодателя, Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы. Договоры субаренды, заключенные без согласования с Арендодателем, считаются ничтожными, и все, полученное по таким договорам, взыскивается Арендодателем в его пользу.

6.4. Если состояние возвращаемого помещения по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю ущерб. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

#### 7. Особые условия.

7.1. Отказ арендатора от аренды помещения в пользу третьего лица (по договору уступки, совместной деятельности и др.) не допускается.

#### 8. Разрешение споров.

8.1. Споры, возникающие по исполнению настоящего договора, стороны обязуются урегулировать в досудебном порядке. Срок рассмотрения претензии составляет 15 дней с момента ее получения.

8.2. Споры, не урегулированные в досудебном порядке, разрешаются в Арбитражном суде Красноярского края.

Приложения к договору:

№ 1 \_\_\_\_\_,

№ 2 \_\_\_\_\_.

#### Реквизиты сторон:

**Арендодатель:** Администрации города Енисейска, 663 180, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Ленина, 113, тел. 2-24-00, счет 40101810600000010001 Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001, ИНН/КПП 2447002442/ 244701001 УФК по Красноярскому краю.

**Арендатор:**

Паспорт:

Юридический адрес:

ИНН/КПП

ОГРН

ОКПО

Контактный телефон \_\_\_\_\_

Арендодатель:  
Глава города Енисейска

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
В.В. Никольский

\_\_\_\_\_  
мп

\_\_\_\_\_  
мп

**АКТ**  
**приема-передачи муниципального имущества**

г. Енисейск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

**«Арендодателем»** передаваемого в аренду имущества выступает **Администрации города Енисейска**, в лице главы города Енисейска Никольского Валерия Викторовича, действующего на основании Устава, юридический адрес: Россия, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Ленина, 113, тел: 2-24-35;

**«Арендатором»** выступает \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, составили  
настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду имущество – нежилое помещение № 1, площадью 23,3 кв.м., с кадастровым номером 24:47:0010224:271, расположенное в здании по адресу: Красноярский край, г. Енисейск, ул. Перенсона, д. 129А, реестровый номер 1-16-000242, находящееся в собственности муниципального образования город Енисейск.

Арендатор арендуемое помещение осмотрел, претензий к Арендодателю не имеет.

**Подписи сторон**

Арендодатель:  
Глава города Енисейска

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
мп В.В. Никольский

\_\_\_\_\_  
мп



**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды муниципального имущества**

г. Енисейск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Администрация города Енисейска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы города Енисейска Никольского Валерия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_ именуемый \_\_\_\_\_ в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании протокола заседания комиссии № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование, следующее муниципальное имущество: Нежилое помещение № 2, площадью 19 кв.м., с кадастровым номером 24:47:0010224:270, расположенное в здании по адресу: Красноярский край, г. Енисейск, ул. Перенсона, д. 129А, реестровый номер 1-16-000243, именуемое далее Помещение.

Целевое назначение: для размещения объектов религиозного назначения.

1.2. Срок договора аренды определяется 5 лет со дня подписания настоящего договора.

1.3. Настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации договора аренды в Енисейском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, а помещение переданным с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

**2. Арендная плата и порядок расчетов**

2.1. Арендная плата за переданное по настоящему договору помещение на момент заключения договора устанавливается \_\_\_\_\_ рублей, на основании \_\_\_\_\_.

НДС рассчитывается и уплачивается Арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном действующим налоговым законодательством РФ.

Изменение размера арендной платы производится Арендодателем ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора, изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с Методикой определения арендной платы (утвержденной Решением Енисейского городского Совета депутатов от 20.12.2007 № 41-277).

Арендная плата за пользование помещением начинает начисляться с момента передачи помещения по акту приема-передачи и не включает плату за коммунальные услуги.

2.2. Внесение арендных платежей Арендатор производит ежемесячно до 10-го числа следующего за отчетным месяца по следующим реквизитам:

Получатель: расчетный счет 40101810600000010001, Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК040407001, УФК по Красноярскому краю (Администрация города Енисейска), ИНН/КПП2447002442/244701001, КБК 01711105074040000120, ОГТМО территории г. Енисейска 04712000, назначения платежа – аренда имущества с указанием договора.

Моментом оплаты за аренду помещения считается момент поступления денежных средств на счет Арендодателя, что подтверждается выпиской банка.

**3. Права и обязанности сторон.**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Изымать из пользования Арендатора помещение, переданное по договору, если помещение или его часть не используется Арендатором, или используется им не по назначению, или используется с нарушением условий договора, или передана в пользование третьим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласования с Арендодателем, в порядке определенном законом.

3.1.2. Определять порядок и условия страхования помещения в соответствии с действующим законодательством и муниципальными нормативными актами.

3.1.3. Досрочно расторгать договор в порядке и по основаниям, предусмотренным законом и разделом 5 настоящего Договора.

3.1.4. Доступа к помещению в целях контроля за его использованием и состоянием.

**3.2. Арендатор имеет право:**

3.2.1. По согласованию с Арендодателем определять виды и формы внутренней отделки помещения, без изменения несущих конструкций и перепланировки помещения.

3.2.2. Ходатайствовать в письменной форме перед Арендодателем за один месяц до окончания срока договора, о заключении договора аренды на новый срок.

3.2.3. Досрочно расторгнуть договор по основаниям, предусмотренным законодательством и разделом 5 настоящего договора.

3.3. *Арендодатель обязан:*

3.3.1. Предоставить Арендатору помещение после подписания договора и акта приема - передачи в течении трехдневный срок его передачи в срочное возмездное пользование.

3.3.2. Осуществлять проверку использования помещения Арендатором по целевому назначению.

3.3.3. В случае прекращения договора по законным основаниям, в месячный срок после прекращения действия договора, принять помещение от Арендатора по акту приема - передачи, если за это время сторонами не будет заключен новый договор.

3.3.4. Доводить до сведения Арендаторов через средства массовой информации изменения своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов.

3.4. *Арендатор обязан:*

3.4.1. Использовать арендуемое помещение исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1. договора;

3.4.2. Своевременно, согласно п. 2.2. настоящего договора производить арендные платежи;

3.4.3. Нести расходы по содержанию помещения, в течение десяти дней после подписания договора аренды обратиться для заключения договоров на техническое обслуживание и оказание коммунальных услуг с коммунальными организациями, оказывающими услуги по отоплению, электроснабжению, водоснабжению и прочие;

3.4.4. Содержать помещение в полной технической исправности, проводить своевременно за свой счёт текущий ремонт, в сроки и в объеме, определённые по согласованию с Арендодателем.

3.4.5. Поддерживать помещение в надлежащем санитарно-техническом состоянии;

3.4.6. Соблюдать правила противопожарной безопасности; содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и прочее оборудование в соответствии с отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении вида деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им помещения, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения;

3.4.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя. Порядок, условия и сроки проведения капитального ремонта арендуемого помещения, а также порядок расчета за выполненные работы устанавливаются дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.4.8. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Все произведенные отделимые улучшения переданного помещения являются собственностью Арендатора.

3.4.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое – либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, не передавать помещение третьим лицам без письменного согласования Арендатора.

3.4.10. Зарегистрировать договор аренды в Енисейском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю в месячный срок с момента подписания настоящего договора.

3.4.11. Содержать в технически исправном состоянии внутреннее электрооборудование, инженерные сети и коммуникации и другое имущество арендуемого помещения;

3.4.12. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения помещения;

3.4.13. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ в помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора;

3.4.14. При изменении организационно-правовой формы, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также в случае лишения Арендатора лицензии на право деятельности, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях;

3.4.15. Заключить договор страхования арендуемого помещения. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю.

3.4.16. Уплачивать Арендодателю неустойку в размере 5% от суммы годовой арендной платы за каждый нарушенный пункт договора;

3.4.17. Возмещать стоимость ущерба, нанесённого Арендатором помещению, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае если Арендатор не возмещает вышеуказанный ущерб или неустойку в течение одного месяца с момента нанесения ущерба, ему начисляются пени 0,3 % в день, с просроченной суммы, за каждый день просрочки, нарастающим итогом.

3.4.18. Оплачивать арендную плату и коммунальные услуги, с момента передачи ему помещения по акту приема - передачи.

3.5. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю все произведенные в помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкции здания.

3.6. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений, письменно за 30 дней предупредить Арендодателя об освобождении арендуемого помещения.

3.7. В трехдневный срок после окончания договорных отношений произвести сдачу арендуемого помещения по акту приема-передачи.

#### **4. Порядок передачи (возврата) помещения.**

4.1. Передача (возврат) помещения осуществляется комиссией, состоящей из представителей сторон.

4.2. Помещение должно быть передано Арендатором в состоянии пригодном для дальнейшего использования, принято Арендодателем, в течение 3-х дней с момента окончания срока договора по акту приема-передачи.

4.3. В случае если арендатор не возвратил объект в течение 3-х дней с момента окончания срока договора, арендатор уплачивает за каждый день штраф в 3-х кратном размере месячной арендной платы в расчете за день.

#### **5. Основание досрочного расторжения, изменение условий договора.**

5.1. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании его срока, в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, или в порядке и по основаниям, предусмотренным п. 5.2. настоящего договора, в соответствии с п. 3. ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Арендодатель имеет безусловное право на односторонний отказ от исполнения настоящего договора и его расторжение во внесудебном порядке, а Арендатор выселению в следующих случаях:

5.2.1. При использовании помещения не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора;

5.2.2. При передаче помещения или его части в субаренду без согласования с Арендодателем;

5.2.3. При не внесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного п. 2.2. настоящего договора срока платежа; расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

5.2.4. При ухудшении Арендатором состояния помещения;

5.2.5. При не уведомлении Арендодателя в десятидневный срок об изменении организационно-правовой формы, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также о факте лишения лицензии на право деятельности или исключения Арендатора из Единого государственного реестра;

5.2.6. При не заключении охранный обязательства с Министерством культуры Красноярского края.

5.2.7. При не заключении договоров на обслуживание со специализированными организациями.

5.3. Изменения и дополнения к договору рассматриваются сторонами в течение 30 календарных дней и оформляются дополнительным соглашением.

Условия настоящего договора, как в части изменения ставки арендной платы, так и в иных случаях, изменяются в одностороннем порядке не зависимо от уведомления Арендатора, в случаях, если это изменение обусловлено нормативным актом РФ, Красноярского края с момента вступления его в силу, если самим актом не предусмотрено другое.

Изменение размера арендной платы производится Арендодателем ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора, изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с Методикой определения арендной платы (утвержденной Решением Енисейского городского Совета депутатов от 20.12.2007 №41-277), а так же в соответствии с действующим законодательством РФ, с момента, указанного в письменном уведомлении об этом Арендатора.

5.4. В случае возникновения существенно изменившихся обстоятельств, требующих расторжения или изменения условий договора, Арендатор предупреждается за месяц о расторжении или изменении условий Договора.

5.5. В случае ликвидации Арендатора, договор считается прекратившим свое действие. В течение 3-х дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатор обязан уведомить Арендодателя о принятом решении.

#### **6. Ответственность сторон.**

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае не внесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки Рефинансирования Банка России от размера задолженности до ее полного погашения. В случае если имеется задолженность по арендным платежам и пени погашение основного долга производится в первую очередь, а оставшаяся сумма от платежа идет на погашение пени.

Прекращение либо расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендным платежам и штрафных санкций. Досрочное освобождение Арендатором помещения до момента прекращения действия настоящего договора не является основанием для прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.



6.3. В случае передачи третьему лицу арендуемого помещения без разрешения Арендодателя, Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы. Договоры субаренды, заключенные без согласования с Арендодателем, считаются ничтожными, и все, полученное по таким договорам, взыскивается Арендодателем в его пользу.

6.4. Если состояние возвращаемого помещения по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю ущерб. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

#### **7. Особые условия.**

7.1. Отказ арендатора от аренды помещения в пользу третьего лица (по договору уступки, совместной деятельности и др.) не допускается.

#### **8. Разрешение споров.**

8.1. Споры, возникающие по исполнению настоящего договора, стороны обязуются урегулировать в досудебном порядке. Срок рассмотрения претензии составляет 15 дней с момента ее получения.

8.2. Споры, не урегулированные в досудебном порядке, разрешаются в Арбитражном суде Красноярского края.

Приложения к договору:

№ 1 \_\_\_\_\_,

№ 2 \_\_\_\_\_.

#### **Реквизиты сторон:**

**Арендодатель:** Администрации города Енисейска, 663 180, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Ленина, 113, тел. 2-24-00, счет 40101810600000010001 Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001, ИНН/КПП 2447002442/ 244701001 УФК по Красноярскому краю.

**Арендатор:**

Паспорт:

Юридический адрес:

ИНН/КПП

ОГРН

ОКПО

Контактный телефон \_\_\_\_\_

Арендодатель:  
Глава города Енисейска

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
В.В. Никольский

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП



**АКТ**  
**приема-передачи муниципального имущества**

г. Енисейск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

**«Арендодателем»** передаваемого в аренду имущества выступает **Администрации города Енисейска**, в лице главы города Енисейска Никольского Валерия Викторовича, действующего на основании Устава, юридический адрес: Россия, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Ленина, 113, тел: 2-24-35;

**«Арендатором»** выступает \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, составили  
настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду имущество – нежилое помещение № 2, площадью 19 кв.м., с кадастровым номером 24:47:0010224:270, расположенное в здании по адресу: Красноярский край, г. Енисейск, ул. Перенсона, д. 129А, реестровый номер 1-16-000243, находящееся в собственности муниципального образования город Енисейск.

Арендатор арендуемое помещение осмотрел, претензий к Арендодателю не имеет.

**Подписи сторон**

Арендодатель:  
Глава города Енисейска

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
В.В. Никольский  
мп

\_\_\_\_\_  
мп