Утверждаю:
Глава городского округа «Инта» -
руководитель администрации

_____В. А. Киселёв
«____» _____2022 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № 03/2022
на право заключения договоров аренды муниципального имущества

1. Организатор аукциона.

Наименование: Администрация муниципального образования городского округа «Инта»
Место нахождения: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д.16
Почтовый адрес: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д.16
Адрес электронной почты: inta-mo@yandex.ru
Контактное лицо: **Бородачева Ольга Валерьевна** – тел.6-70-88, Ходченко Елена Федоровна тел. 6-70-88

2. Место, дата и время проведения аукциона.

Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д.16, каб. № 104, 08 июня 2022 года в 10-00 часов (местного времени).
Регистрация участников аукциона (их представителей) производится перед началом каждого лота.

3. Описание и целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, срок действия договора, начальная (минимальная) цена аукциона (цена лота), размер задатка, требования к техническому состоянию муниципального имущества на момент окончания срока договора аренды.

ЛОТ №	Описание и место расположение муниципального имущества (объекта аренды)	Технические характеристики муниципального имущества	Начальная (минимальная) цена договора: размер арендной платы в месяц (руб.) без НДС	Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона) (руб.)	Срок действия договора аренды муниципального имущества	Размер задатка (руб.)	Целевое назначение муниципального имущества	Требования к техническому состоянию муниципального имущества на момент окончания срока договора аренды
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Гагарина, д.13	(1 этаж, помещение № 3, общей площадью 11,2 м²)	1 100,00	55,00	364 дня	3 300,00	подсобное (складское) помещение	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта

2.	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д.5а	(цокольный этаж, общей площадью 43,8 м²)	1 350,00	67,50	364 дня	4 050,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
3.	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д.5	(1 этаж, общей площадью 47,3 м²)	8 000,00	400,00	364 дня	24 000,00	административная деятельность (офисы, конторы)	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
4.	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д.5	(цокольный этаж, общей площадью 14,8 м²)	2 100,00	105,00	364 дня	6 300,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
5. * **	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д.10	(подвал, номера на поэтажном плане: 1-17, кадастровый номер: 11:18:0602007:5245, общей площадью 167,1 м²)	18 500,00	925,00	10 лет	55 500,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта

6.*	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Дзержинского, д.27	(первый этаж, Лит. А-I, номера на поэтажном плане: помещения Н-2 (№№ 3-8) кадастровый номер: 11:18:0602010:7432 - 114,3 м², крыльцо № I – 5,8 м²) общая площадь 120,1 м²)	19 200,00	960,00	5 лет	57 600,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
7.*	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Дзержинского, д.27	(первый этаж, Лит. А-I, номера на поэтажном плане: №№ 69-78 – 62,1 м², доля на имущество общего пользования (№№ 68, 79-80) – 3,2 м², общая площадь имущества - 65,3 м², являющегося частью нежимого помещения Н-4 (кадастровый номер 11:18:0602010:7430, общей площадью 2 522,6 м²), крыльцо № V – 5,3 м²) общая площадь 70.6 м²)	11 500,00	575,00	5 лет	34 500,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
8.*	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Дзержинского, д.27	(помещения № 31-35 согласно технического паспорта здания, общая площадь 164,6 м² (1 этаж – 11,2 м², 2 этаж – 153,4 м²)	13 300,00	665,00	364 дня	39 900,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта

9. *	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Дзержинского, д.27	(1 первый этаж, Лит. А-I, номера на поэтажном плане: №№ 31-35 - 54,0 м², доля на имущество общего пользования (№№ 36, 50-51) – 11,2 м², общая площадь 65,2 м²)	10 500,00	525,00	364 дня	31 500,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
10. *	Недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Индустриальная, д.11	(здание ветстанции, назначение: кадастровый номер: 11:18:0602001:21, назначение: нежилое здание, 1 – этажный, общая площадь 186,6 м²)	7 300,00	365,00	10 лет	21 900,00	складское помещение	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
11. *	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. ул. Кирова, д.29	(1 этаж, помещения № 18, 19, 20, 21, 22, 24 согласно экспликации к поэтажному плану дома, общая площадь 99,9 м²)	16 000,00	800,00	364 дня	48 000,00	осуществление деятельности по управлению и обслуживанию жилого (нежилого) фонда на территории муниципального образования городского округа «Инта»	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
12. *	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Кирова, д. 29	(1 этаж, помещение общей площадью 54,7 м²) со 02 июля 2022 года	11 400,00	570,00	364 дня	34 200,00	размещение офиса и подсобных помещений	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта

13. *	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Кирова, д. 31	(цокольный этаж, общая площадь 42,3 м²)	7 000,00	350,00	364 дня	21 000,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
14. * **	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Комсомольская, д. 18	(1 этаж, номера на поэтажном плане Н-3 (1-12), кадастровый номер: 11:18:0701005:252 , общей площадью 83,1 м²)	1 000,00	50,00	5 лет	3 000,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
15. *	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Комсомольская, д. 18	(1 этаж, номера помещения в поэтажном плане: Н-1 (1-11), кадастровый номер: 11:18:0701005:251 , общей площадью 112,5 м²)	5 000,00	250,00	10 лет	15 000,00	розничная торговля	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
16. * **	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Куратова, д.1а	(1 этаж, помещения А - III (1 этаж: 14, 42-49, антресоль: 50,51), кадастровый номер: 11:18:0602003:160, общей площадью 603,0 м²)	20 000,00	1 000,00	10 лет	60 000,00	складское помещение	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта

17. *	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Куратова, д.1в	(1 этаж, помещения № 28, 30, 31 согласно технического паспорта, общей площадью 198,4 м²)	9 500,00	475,00	364 дня	28 500,00	розничная торговля, склад	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
18.	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Куратова, д.1в	(1 этаж, помещение № 27 согласно технического паспорта, общей площадью 94,7 м²)	2 500,00	125,00	364 дня	7 500,00	розничная торговля, склад	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
19.	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Куратова, д.1в	(1 этаж, (помещение № 15, 17-19, 24 согласно технического паспорта, общей площадью 73,6 м²)	3 000,00	150,00	364 дня	9 000,00	розничная торговля, склад	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
20. *	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Куратова, д. 39	(1 этаж, кадастровый номер: 11:18:0602010:7096, пом. Н-12, общей площадью 96,8 м²)	9 000,00	450,00	10 лет	27 000,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта

21.*	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Куратова, д. 39	(1 этаж, общей площадью 14,7 м²)	1 000,00	50,00	364 дня	3 000,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
22.*	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Куратова, д.39	(подвал, общей площадью 309,1 м²)	9 000,00	450,00	364 дня	27 000,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
23.***	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Куратова, д.41	(подвал, номера на поэтажном плане: 1-9, общей площадью 169,2 м²)	500,00	25,00	364 дня	1 500,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
24.***	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Ленинградская, д.5	(1 этаж, номера на поэтажном плане: 1 -15, 18 - 28, кадастровый номер: 11:18:0604004:1050, общей площадью 733,0 м²)	3 000,00	150,00	10 лет	9 000,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта

25.*	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Ленинградская, д.9	(1 этаж, общая площадь 64,8 м²)	9 100,00	455,00	364 дня	27 300,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
26.	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Ленинградская, д.9	(1 этаж, общая площадь 12,8 м²)	1 800,00	90,00	364 дня	5 400,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
27.	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Мартовская, д. 2	(1 этаж, блок гаражный, общей площадью 890,2 м²)	25 500,00	1 275,00	364 дня	76 500,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
28.**	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Мира, д.5	(подвальный этаж, общей площадью 81,2 м²)	1 000,00	50,00	10 лет	3 000,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта

29. *	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Мира, д.14а и движимого имущества, перечисленного в приложении № 1	(площадь 90,6 м², этаж: 1, номера на поэтажном плане: 3-11,17), являющегося частью нежимого помещения Н-6 (кадастровый номер 11:18:0602007:5416, общая площадь 156,4 м²)	19 800,00	990,00	364 дня	59 400,00	складское помещение	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
30.	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Мира, д. 24а, корпус 2	(Н - 7, подвальное помещение, кадастровый номер 11:18:0602007:5639, общая площадь 70,1 м²)	3 100,00	155,00	5 лет	9 300,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
31. *	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Мира, д. 24а, корпус 2	(мезанин, площадью - 67,3 м², часть помещения общей площадью 273,4 кв.м, с кадастровым номером 11:18:0602007:5636)	6 800,00	340,00	5 лет	20 400,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
32. *	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Мира, д.28	(1 этаж, кадастровый номер: 11:18:0602007:3759, общей площадью 70,8 м²)	7 800,00	390,00	5 лет	23 400,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта

33.*	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Мира, д.34	(цокольный этаж, общей площадью 50,76 м²)	3 200,00	160,00	364 дня	9 600,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
34.*	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Мира, д.34	(цокольный этаж, общей площадью 34,6 м²)	2 100,00	105,00	364 дня	6 300,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
35.*	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Мира, д.65	(цокольный этаж, номер помещения в поэтажном плане Н-6 (№ 20), площадью 85,1 м², часть помещения общей площадью 1051,6 кв. м, с кадастровым номером 11:18:0602010:7436)	25 000,00	1 250,00	10 лет	75 000,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
36.**	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Морозова, д.12	(цокольный этаж, кадастровый номер: 11:18:0602010:6615, общая площадь 154,7 м²)	5 800,00	290,00	10 лет	17 400,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта

37. *	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Полярная, д. 12	(1 этаж, общей площадью 180,1 м²)	15 000,00	750,00	364 дня	45 000,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
38. *	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Полярная, д. 12	(1 этаж, помещение № 6 согласно технического паспорта, общей площадью 16,9 м²)	2 800,00	140,00	364 дня	8 400,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
39. *	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Полярная, д. 12	(1 этаж, помещения № 1-5 согласно технического паспорта, общей площадью 47,5 м²)	7 200,00	360,00	364 дня	21 600,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
40. *	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Промышленная	(АБК базы УМТС, 2-х этажное, кадастровый номер: 11:18:0602003:174, общей площадью 487,8 м²)	40 000,00	2 000,00	10 лет	120 000,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта

41.*	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, пгт. В.Инта, ул. Свободы, д.2	(1 этаж, номер на поэтажном плане Н-1 (1, 2, 3, 4, 5, 6 и 7), общей площадью 73,9 м²)	12 000,00	600,00	364 дня	36 000,00	осуществление деятельности по управлению и обслуживанию жилого (нежилого) фонда на территории муниципального образования городского округа «Инта»	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
42.	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Трудовая, д.3	(бывшая кислородная подстанция, с учетом машинного зала общая площадь 681,8 м²)	5 000,00	250,00	364 дня	15 000,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
43.*	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Чернова, д.2	(подвал, номера на поэтажном плане: Н-3 (1-10), кадастровый номер: 11:18:0602007:4849, общей площадью 111,8 м²)	15 000,00	750,00	10 лет	45 000,00	розничная торговля	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
44.*	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Инта, пст. Юстьтыдор д.13а	(1 этаж, номера на поэтажном плане 15 - 27, общей площадью 157,2 м²) со 02 июля 2022 года	3 350,00	167,50	364 дня	10 050,00	розничная торговля	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта

45.	Движимое имущество: пароводяной подогреватель инвентарный № 1997	пароводяной подогреватель инвентарный № 1997	500,00	25,00	5 лет	1 500,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта
46.	Движимое имущество: утилизационное оборудование для утилизации биологических отходов (крематор КР - 50Д)	Утилизационное оборудование для утилизации биологических отходов (крематор КР - 50Д)	1 400,00	70,00	5 лет	4 200,00	в соответствии с видами деятельности, установленными действующим законодательством	имущество должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии, с учетом проведенного Арендатором текущего ремонта

***** - помимо арендуемого помещения имеются места общего пользования, которые будут включены в договор аренды муниципального имущества пропорционально арендуемой площади;

****** - нежилое помещение включено в перечень имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и, в соответствии с п.4 ст.18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», может быть предоставлено в аренду только субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

4. Порядок проведения аукциона.

Аукцион проводится в соответствии с Правилами проведения аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за выставленный лот.

5. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.

Документация об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества предоставляется бесплатно в письменной форме на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение 2 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д.16, каб. № 304 (08.00 до 12.00 час. и с 13.00 до 17.00 час.).

В случае, если заявителем указано на необходимость доставки ему копии аукционной документации посредством почтовой связи, отправка аукционной документации осуществляется администрацией МОГО «Инта» в течение 2 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу, указанному в заявлении.

6. Электронный адрес сайта, на котором размещена документация об аукционе.

Официальный сайт Российской Федерации: http://www.torgi.gov.ru/
Официальный сайт МОГО «Инта»: http://www.adminta.ru/ (раздел: Муниципальное имущество/Аукцион на право аренды).

7. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.

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

8. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению.

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке по форме, указанной **в Приложении № 1** к настоящей аукционной документации, с приложением следующих документов:

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

2) 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 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;

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

4) 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 или внесение задатка являются крупной сделкой;

5) 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;

6) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка, подтверждающее перечисление задатка).

В соответствующих графах заявки указываются номер аукциона, предмет договора (в случае, если в документации об аукционе не предусмотрено деление на лоты) или предмет (наименование) и номер лота (в случае, если в документации об аукционе предусмотрено деление на лоты). Данная информация указывается в строгом соответствии с информацией, указанной в извещении о проведении аукциона.

В графе «Заявитель»:

юридическое лицо указывает полное или сокращенное или фирменное наименование, организационно-правовую форму, место нахождения в полном соответствии с учредительными документами, а так же почтовый адрес и номер контактного телефона;

физическое лицо или индивидуальный предприниматель указывает Ф.И.О. полностью, паспортные данные, место жительства, номер контактного телефона;

В графе «Банковские реквизиты (для оплаты задатка)» указываются: получатель платежа, наименование банка, его БИК, ИНН, КПП, рас. счет, кор. счет.

Заявка на участие в аукционе подписывается:

- в случае если участник аукциона физическое лицо или индивидуальный предприниматель – лично участником аукциона либо его представителем.

(Полномочия представителя участника аукциона подтверждаются оригиналом доверенности, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией);

- в случае если участник аукциона юридическое лицо – физическим лицом, обладающим правом действовать от имени участника аукциона без доверенности (руководитель) либо лицом, уполномоченным на осуществление таких действий (сотрудник организации или представитель), либо лицом, замещающим руководителя на основаниях, указанных в Трудовом кодексе Российской Федерации.

9. Форма, срок и порядок оплаты по договору.

Арендатор (победитель аукциона) после заключения договора и приема объекта аренды по акту приема-передачи обязан ежемесячно перечислять арендную плату, определенную по результатам аукциона, без НДС с указанием кода бюджетной классификации по следующим реквизитам:
Получатель: УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361,
ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар,
БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000
КБК 96311105034040000120.
Арендная плата должна оплачиваться (вноситься) Арендатором (без налога на добавленную стоимость) не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, при этом обязательство Арендатора по уплате арендной платы считается выполненным с момента зачисления денежных средств на единый счет бюджета Управления федерального казначейства по Республике Коми (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»).

Исчисление налога на добавленную стоимость производится Арендатором (победителем аукциона) расчетным методом по налоговой ставке от налоговой базы самостоятельно. Сумма исчисленного и удержанного налога на добавленную стоимость уплачивается Арендатором (победителем аукциона) в порядке, установленном действующим законодательством, на счет Управления федерального казначейства по Республике Коми.
Проект договора по каждому лоту представлен в Приложениях **№ 1-48** к настоящей документации.

10. Порядок пересмотра цены договора (цены лота).

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

Цена заключенного договора может быть пересмотрена Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

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

Заявки на участие в открытом аукционе подаются в администрацию муниципального образования городского округа «Инта» по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д.16, каб. № 304 (с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 час.) со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Последний день принятия заявок **06.06.2022г. (до 17.00 час.)**

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

12. 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, претендующее на заключение договора подавшие заявку на участие в аукционе и представившее надлежащим образом оформленные документы согласно настоящей аукционной документации.

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

13. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, установленных разделом 14 настоящей документации.

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

Заявки на участие в открытом аукционе рассматриваются аукционной комиссией по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д.16, каб. № 104.

Дата начала рассмотрения заявок **– 07.06.2022 года с 09-00 час**.

Дата окончания рассмотрения заявок – **07.06.2022 года до 17-00 час**.

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

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере, указанном в разделе 3 настоящей документации, в срок **по 06.06.2022г**. включительно, единым платежом по каждому из заявленных лотов отдельно по следующим реквизитам:

Получатель: Финансовое управление администрации МОГО «Инта» (ОУМИ Администрация МОГО «Инта», 05073J03341) ИНН 1105025580/КПП 110501001, Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03232643877150000700, ОКТМО 87715000.

В назначении платежа: «Задаток для участия в аукционе № ____ по лоту № _____».

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

16. Срок, в течение которого победитель аукциона обязан заключить договор аренды.

Победитель аукциона обязан заключить договор аренды на соответствующее имущество в течение **20** календарных дней с даты подведения итогов аукциона и принять данное имущество по акту приема-передачи.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от подписания протокола по подведению итогов аукционов и (или) заключения в установленный срок договора аренды на соответствующее имущество, задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение данного договора аренды. Аукцион по продаже права аренды по данному лоту признается несостоявшимся.

Не допускается заключение договоров аренды раннее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов http://www.torgi.gov.ru/

17. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договорам аренды.

По вопросу осмотра необходимо обращаться в администрацию муниципального образования городского округа «Инта» по адресу: Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д.16, каб. № 304 (с 08.00 до 12.00 и 13.00 до 17.00 час.)

18. Форма, порядок и срок предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить 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.

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

20. 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.

Приложение № 1
к документации об аукционе № 03/2022

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

Заявитель:

Фирменное наименование _____
(для юридических лиц)

ФИО _____
(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)

ИНН_____КПП _____
(ИНН для физических лиц, ИНН и КПП для юридических лиц)

Организационно-правовая форма _____

Документ удостоверяющий личность_____

_____
(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)

Место нахождения _____

Почтовый адрес _____

Номер контактного телефона _____

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего (щей) на основании_____,
(решения, приказа, доверенности и т.д.)

1. Изучив извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, ознакомившись с документацией об аукционе №_____ по лоту №_____ на право заключения договора аренды муниципального имущества, согласен приобрести право на аренду муниципального имущества для дальнейшего его использования в целях: _____
_____.

2. Обязуюсь, в случае признания меня победителем аукциона, заключить договор аренды на соответствующее имущество в течение **20** календарных дней с даты подведения итогов аукциона, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

3. Согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моем уклонении (отказе) от подписания протокола по подведению итогов аукциона и (или) отказе от заключения в установленный срок договора аренды на соответствующее имущество, сумма внесенного мною задатка не возвращается (остается в распоряжении продавца) и право на заключение данного договора аренды будет утрачено.

4. Подтверждаю, что извещен о порядке проведения аукциона, который проводится в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

Банковские реквизиты (для возврата задатка):

Получатель: _____

р/с:_____ **к/с:**_____

Наименование банка: _____

БИК:_____ **ИНН/КПП банка:**_____

_____

М.П. (подпись участника)

Заявка принята: «____»_____ за №_____

Представитель администрации МОГО «Инта» _____
(подпись, расшифровка)

Приложение № 2
к документации об аукционе № 03/2022

№ п/п	Наименование имущества	Инвентарный номер	Количество	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
7.	Весы МТ 15 ВЖА -8/НК	124143312122002	1	3 766,00	0,00
8.	Весы электронные	224143312122001	1	26 000,00	0,00
9.	Облучатель бактерицидный	1101042271	1	3 399,00	0,00
10.	Шкаф морозильный "Эльтон" 0,7Н	424162930011139	1	36 000,00	0,00
11.	Шкаф холодильный "Эльтон" 1,12 УС	424142919611062	1	43 900,00	15 907,05
12.	Шкаф холодильный ШХ-0,8	524162930011007	1	44 900,00	0,00
13.	Стеллаж кухонный	526163612336023	1	8 331,00	0,00
14.	Стеллаж кухонный	526163612336024	1	8 331,00	0,00
15.	Стеллаж кухонный	526163612336019	1	8 331,00	0,00
16.	Стол разделочный с бортом	526163612371016	1	7 300,00	0,00
17.	Стол разделочный с бортом	526163612371018	1	7 300,00	0,00
18.	Стол письменный	1101063010	1	1 121,36	0,00
19.	Счетчики учета воды Ду 15	013.4.1617	2	1 700,00	0,00
20.	Щит распределительный навесной	013.6.0889	1	1 130,00	0,00
21.	Охранная сигнализация (ул. Мира, д. 14а)	1340521350	1	118 486,46	113 878,64
22.	Люстры	007.0.0500	2	71,60	0,00

Приложение № 3
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 1)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____**,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»,*** заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды.

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года**.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 4
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 2)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____**,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»,*** заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

7.3.1. В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) с _____ года.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 5
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 3)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.
Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом..

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) с _____ года.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 6
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 4)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____**,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом..

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 7
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 5)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем «***Арендодатель***», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «***Арендатор***», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом ____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом..

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 8
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 6)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем «***Арендодатель***», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «***Арендатор***», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом..

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 9
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 7)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем «***Арендодатель***», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «***Арендатор***», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом..

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 10
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 8)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____**,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом..

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 11
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 9)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____**,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом..

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 12
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 10)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице **_____,** действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения **____** кв.м.
в том числе: наземная часть **____** кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом..

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 13
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 11)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.
Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.19. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.20. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.21. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.22. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.23. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.24. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.25. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.26. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.27. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.28. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.29. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.30. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.31. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом..

2.2.32. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.33. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.34. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.35. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.36. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 14
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 12)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____**,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 15
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 13)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 16
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 14)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем «***Арендодатель***», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «***Арендатор***», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом..

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 17
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 15)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице **_____,** действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения **____** кв.м.
в том числе: наземная часть **____** кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом..

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 18
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 16)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице **_____,** действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения **____** кв.м.
в том числе: наземная часть **____** кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом..

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 19
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 17)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____**,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 20
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 18)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____**,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 21
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 19)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 22
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 20)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем «***Арендодатель***», в лице **_____**, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем «***Арендатор***», в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения **____** кв.м.
в том числе: наземная часть **____** кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 23
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 21)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____**,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами. .

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 24
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 22)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____**,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 25
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 23)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 26
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 24)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице **_____,** действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения **____** кв.м.
в том числе: наземная часть **____** кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами. .

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 27
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 25)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице **_____**, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 28
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 26)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице **_____**, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 29
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 27)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.
Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 30
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 28)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем «***Арендодатель***», в лице **_____**, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем «***Арендатор***», в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами. 7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 31
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 29)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 32
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 30)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице **_____,** действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения **____** кв.м.
в том числе: наземная часть **____** кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды.

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 33
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 31)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице **_____,** действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения **____** кв.м.
в том числе: наземная часть **____** кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 34
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 32)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице **_____,** действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения **____** кв.м.
в том числе: наземная часть **____** кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 35
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 33)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице **_____**, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 36
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 34)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____**,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 37
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 35)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице **_____,** действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения **____** кв.м.
в том числе: наземная часть **____** кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 38
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 36)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице **_____,** действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения **____** кв.м.
в том числе: наземная часть **____** кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом..

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 39
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 37)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____**,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 40
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 38)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице **_____**, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.
Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 41
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 39)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице **_____**, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 42
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 40)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем «***Арендодатель***», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «***Арендатор***», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 43
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 41)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице **_____**, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 44
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 42)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____**,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 45
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 43)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем «***Арендодатель»,*** в лице **_____**, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем «***Арендатор»***, в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: **_____**
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения **____** кв.м.
в том числе: наземная часть **____** кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами. 7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и вступает в силу с момента подписания сторонами. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, остальные выдаются сторонам договора и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____202__ года.**

7.6. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

7.7. В течение 30 дней с момента подписания дополнения или изменения к настоящему договору Арендатор обязан произвести регистрацию дополнения или изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и предоставить Арендодателю факт подтверждения государственной регистрации изменений и дополнений в течение 5 рабочих дней, с момента получения документов, подтверждающих государственную регистрацию.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 46
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 44)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем **«*Арендодатель*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____**,** именуемый в дальнейшем **«*Арендатор*»,** в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (именуемое далее «помещение»), расположенное по адресу:

Республика Коми, город Инта, улица _____, дом _____
для использования в целях: _____
Общая площадь сдаваемого в аренду помещения ____ кв.м.
в том числе: наземная часть ____ кв.м.
цоколь - кв.м.
подвал - кв.м.

Характеристики нежилого помещения указаны в экспликации из технического паспорта строения.

1.2. Срок аренды определяется с _____ **по** _____**.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя помещение по акту приема-передачи не позднее 5 дней после подписания настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт помещения. Содержать помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Не производить перепланировок, реконструкций помещения и реконструкций инженерно-технических сетей, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию помещения и своевременно оплачивать коммунальные услуги (расходы), возникающие в связи с эксплуатацией (содержанием) помещения.

2.2.6. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.7. Самостоятельно заключить договор с энергоснабжающей организацией на поставку электроэнергии, договор на вывоз бытовых отходов с организацией осуществляющей этот вывоз, договоры на поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию с соответствующими специализированными и эксплуатирующими организациями.

В случае, если управление зданием, в котором расположено арендуемое помещение, осуществляет управляющая компания, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и

текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае передачи управления зданием, в котором расположено арендуемое помещение, управляющей компании в период срока действия настоящего договора, самостоятельно заключить договор на возмещение расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества с данной управляющей компанией в течение 30 дней с момента передачи здания в управление управляющей компании.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов к Имуществу. В случае если Имущество невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, письменно уведомить об этом Арендодателя с предложениями по возможным мерам, обеспечивающим удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения помещения.

2.2.10. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого помещения, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.11. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение для осуществления контроля за использованием помещения по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.13. Не сдавать помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.15. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.2.16. Обеспечить постоянную уборку территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

2.2.17. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.18. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере _____ **+ НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме _____ руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого помещения, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При неоплате Арендатором платежей, установленных условиями заключенного договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.1.5. При неоднократном (более 2-х раз) не обеспечении постоянной уборки территорий в пределах границ, установленных Арендодателем.

5.1.6. При неоднократном (более 2-х раз) нарушении общественного порядка в арендуемом помещении (согласно административному законодательству), санитарного содержания мест общего пользования, подъездов, лестничных клеток, нарушении правил эксплуатации инженерного оборудования.

5.1.7. При невыполнении Арендатором п.2.2.5. настоящего договора (неоплате платежей, установленных п.2.2.5. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.8. При невыполнении Арендатором п.2.2.14. настоящего договора.

5.1.9. За правонарушения в области торговли, выявленные надзорными органами (продажа спиртосодержащей продукции «двойного назначения»).

5.1.10. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.11. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого помещения, а так же за содержание арендуемого помещения в соответствии с требованиями органов санэпиднадзора.

6.4. Арендатор несет субсидиарную ответственность по оплате задолженности, возникшей в результате ненадлежащего исполнения текущих обязательств по оплате услуг (расходов), установленных условиями заключенного договора (поставка отопления и водоснабжения, выполнение работ по техническому обслуживанию, содержание и текущий ремонт общедомового имущества).

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Арендатор обязан представить Арендодателю копии заключенных договоров, указанных в п. 2.2.7. настоящего договора, в течение 45 дней с момента подписания настоящего договора.

В случае нарушения срока заключения такого договора по вине Арендатора, он уплачивает неустойку в размере 0,1% от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Если, в связи с отсутствием указанного договора, Арендодатель понесет расходы по оплате за поставку электроэнергии, за вывоз бытовых отходов, за поставку отопления, горячего и холодного водоснабжения и выполнение работ по техническому обслуживанию имущества, представленного в аренду, Арендатор обязан эти расходы возместить в порядке регресса (ст. 1081 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) **с _____ года.**

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 47
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 45)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду движимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем «***Арендодатель***», в лице **_____**, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем «***Арендатор***», в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду движимое имущество, для использования в целях: **_____.**

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя имущество по акту приема-передачи не позднее даты начала срока аренды, указанной в 1.2. настоящего договора.

2.2.2. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт имущества. Содержать имущество в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Нести все расходы по содержанию имущества, своевременно за свой счет производить его страхование, технический осмотр.

2.2.5. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.7. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого имущества, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.8. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.9. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для осуществления контроля за использованием имущества по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.10. Не сдавать движимое имущество в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.11. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.12. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.13. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

2.2.14. При выполнении мероприятий гражданской обороны, угрозе или возникновении чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера, выделить транспортные средства, указанные в п.1.1. настоящего договора, по первому требованию администрации МОГО «Инта», с целью эвакуации населения, материальных и культурных ценностей и доставки необходимых сил и средств в район проведения аварийно – спасательных и других неотложных работ.

2.2.15. Соблюдать требования законодательства о транспортной безопасности.

2.2.16. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере **_____ + НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме **_____** руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого имущества, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При невыполнении Арендатором п.2.2.4. настоящего договора. (неоплате платежей, установленных п.2.2.4. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.5. При невыполнении Арендатором п.2.2.11. настоящего договора (неоплате платежей в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.6. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.7. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого имущества.

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) с _____ года.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 48
к документации об аукционе № 03/2022 (Лот № 46)

Д О Г О В О Р
о передаче в аренду движимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Инта»

№ _____

г. Инта
Республика Коми «____» _____ 202_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем «***Арендодатель***», в лице **_____**, действующего на основании _____, с одной стороны, и **_____,** именуемый в дальнейшем «***Арендатор***», в лице **_____**, действующего на основании **_____**, с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду движимое имущество, для использования в целях: **_____.**

1.2. Срок аренды определяется с **_____ по _____.**

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя имущество по акту приема-передачи не позднее даты начала срока аренды, указанной в 1.2. настоящего договора.

2.2.2. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.3. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт имущества. Содержать имущество в полной исправности, в соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.2.4. Нести все расходы по содержанию имущества, своевременно за свой счет производить его страхование, технический осмотр.

2.2.5. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санэпиднадзора.

2.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.7. Не производить продажу, безвозмездную передачу, не использовать в виде вклада в уставный капитал, других действий, связанных с отчуждением арендуемого имущества, а также передачу в залог, хозяйственное ведение, оперативное управление другим физическим и юридическим лицам.

2.2.8. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за две недели при досрочном расторжении договора.

2.2.9. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для осуществления контроля за использованием имущества по назначению, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.10. Не сдавать движимое имущество в субаренду без письменного согласия Арендодателя. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованное имущество в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

2.2.11. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.12. При изменении своего наименования, местонахождения, а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 10-дневный срок.

2.2.13. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

2.2.14. При выполнении мероприятий гражданской обороны, угрозе или возникновении чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера, выделить транспортные средства, указанные в п.1.1. настоящего договора, по первому требованию администрации МОГО «Инта», с целью эвакуации населения, материальных и культурных ценностей и доставки необходимых сил и средств в район проведения аварийно – спасательных и других неотложных работ.

2.2.15. Соблюдать требования законодательства о транспортной безопасности.

2.2.16. По истечении срока действия договора или досрочном его расторжении вернуть имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа, произвести текущий ремонт или уплатить стоимость не произведенного текущего ремонта.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора помещение Арендатору начислена арендная плата в размере **_____ + НДС** руб. за каждый месяц с оплатой до 10-го числа следующего месяца за отчетным.

3.1.1. Из начисленных сумм Арендатор ежемесячно оплачивает:

1) в УФК по РК (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом МОГО «Инта»), л/сч. 04073J03361, ИНН 1104010125/КПП 110401001, Банк получателя: Отделение-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, БИК 018702501, Единый казначейский счет 40102810245370000074, Казначейский счет 03100643000000010700, ОКТМО 87715000, **КБК 96311105034040000120** арендную плату в сумме **_____** руб., без выписки счет-фактуры;

2) сумма **НДС** самостоятельно исчисляется и уплачивается Арендатором, как налоговым агентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения Советом МОГО «Инта», но не чаще одного раза в год.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы через средства массовой информации, не позднее, чем за 20 дней до наступления срока следующего платежа.

IV. САНКЦИИ

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки, начисляется пеня в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений.

V. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Каждой из сторон предоставляется право досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и пени.

Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по требованию одной из сторон в следующих случаях:

5.1.1. При ликвидации или реорганизации Арендатора.

5.1.2. При не целевом использовании Арендатором арендуемого им помещения.

5.1.3. При невыполнении текущего ремонта арендуемого имущества, установленного условиями заключенного договора (в случае, если невыполнение текущего ремонта влечет за собой порчу или разрушение помещения).

5.1.4. При невыполнении Арендатором п.2.2.4. настоящего договора. (неоплате платежей, установленных п.2.2.4. настоящего договора, в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.5. При невыполнении Арендатором п.2.2.11. настоящего договора (неоплате платежей в течение 2-х сроков оплаты).

5.1.6. При существенном нарушении условий договора одной из сторон. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.

5.1.7. В иных случаях предусмотренных в разделе «Прочие условия» настоящего договора.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Арендатором по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Арендатора, указанному в договоре.

5.3. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации или реорганизации.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Если имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации арендуемого имущества.

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Согласование предоставления в субаренду (поднаем) арендуемого помещения производится Арендодателем при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, коммунальным платежам.

Арендатор в случае заключения договора субаренды, не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом Арендодателя и представить ему заверенную копию договора субаренды

7.3. Договор аренды считается исполненным в полном объеме после возврата арендатором арендуемого имущества арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и проведении всех расчетов между сторонами.

7.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой из Сторон), вступает в силу со дня его подписания сторонами и распространяется на правоотношения, возникающие (возникшие) с _____ года.

VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН: