

**«Утверждаю»**

Заместитель Главы администрации  
Петропавловск-Камчатского городского  
округа – начальник Управления  
экономического развития и  
имущественных отношений  
администрации Петропавловск-  
Камчатского городского округа

\_\_\_\_\_ Т.П. Кокорина  
м.п.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020г

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**о проведении аукциона на право заключения договоров аренды**  
**муниципального имущества**

**Уполномоченный орган:**

Управление экономического развития и имущественных отношений  
администрации Петропавловск-Камчатского городского округа

**Почтовый адрес:**

683000, город Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, дом 12

телефон 8 (4152)30-31-00 (2105).

E-mail: [kuiadm@pkgo.ru](mailto:kuiadm@pkgo.ru)

**СОДЕРЖАНИЕ**

№ п/п	<b>Общие положения</b>	3
1	Законодательное регулирование	3
2	Информация о предмете аукциона	3
3	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	4
4	Требования к участникам аукциона	4
5	Условия допуска к участию в аукционе	5
6	Порядок подачи заявок на участие в аукционе. Инструкция по заполнению заявки	5
7	Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	7
8	Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений	7
9	Отказ от проведения аукциона	8
10	Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	8
11	Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона»	8
12	Заключение договора по результатам аукциона	10
13	Последствия признания аукциона несостоявшимся	11
		12
	<b>Приложения</b>	
1	Извещение о проведении аукциона	13
2	Заявки на участие в аукционе	15
3	Проект договора аренды по лоту № 1	16
4	Проект договора аренды по лоту № 2	21

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

### 1. Законодательное регулирование.

Настоящая документация о проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее – Аукционная документация) подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.08.2013 № 108-нд «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе».

### 2. Информация о предмете аукциона

Организатор аукциона: Управление экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, расположенное по адресу: 683000, город Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, дом 12, кабинет 449, телефон 8 (4152)30-31-00(2105), (2111) E-mail: [kuiadm@pkgo.ru](mailto:kuiadm@pkgo.ru)

Информация об объектах аренды:

#### **Лот №1**

Адрес объекта: 68300, г. Петропавловск-Камчатский, улица Попова.

Наименование объекта: здание магазина инв. № 9307 литер АА1, этажность 1.

Назначение объекта: нежилое здание.

Кадастровый (или условный) номер: 41-41-01/004/2006-913.

Техническая характеристика объекта: нежилое здание, этажность 1, площадью 125,9 кв.м., отделка - удовлетворительная. Техническое состояние удовлетворительное, пригодное к эксплуатации, не требует капитального ремонта. Требуется косметический ремонт.

Цель использования: универсальные виды деятельности, включающие в себя - офис, торговлю, объекты общественного питания, коммунально - бытовые услуги и др.).

#### **Начальная (минимальная) цена арендной платы**

Начальная (минимальная) цена годовой арендной платы составляет **85 997** (восемьдесят пять тысяч девятьсот девяносто семь) рублей 00 копеек в год без учета НДС.

**Шаг аукциона** 4 299 (четыре тысячи двести девяносто девять) рублей 85 копеек (5,0 % от начальной цены договора).

#### **Лот №2**

Адрес объекта: 683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Никифора Бойко, д. 11/1, стр. 2.

Наименование объекта: здание овощехранилища.

Назначение объекта: нежилое здание.

Кадастровый номер: 41:01:0010127:6285.

Техническая характеристика объекта: нежилое здание, этажность - 1, площадью 278, 4 кв.м., проемы - деревянные, отделка - удовлетворительная. Техническое состояние удовлетворительное, пригодное к эксплуатации, требует капитального ремонта.

Цель использования: универсальные виды деятельности.

#### **Начальная (минимальная) цена арендной платы**

Начальная (минимальная) цена годовой арендной платы составляет **228 119** (двести двадцать восемь тысяч сто девятнадцать) рублей 00 копеек в год без учета НДС.

**Шаг аукциона** 11 405 (одиннадцать тысяч четыреста пять) рублей 95 копеек (5,0 % от начальной цены договора).

### **3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

Перечисление арендной платы производится ежемесячно равными платежами в срок не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным, на основании выставленной счет-фактуры по следующим реквизитам: Назначение платежа: за аренду имущества, счет № 401 018 101 000 000 100 01, УФК по Камчатскому краю (Управление экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа) Лицевой счет № 043830011160, ИНН 4101027609 КПП 410101001, БИК 043002001 ОКТМО 30701000, Код дохода 906 111 09044 04 9030 120.

Затраты на эксплуатацию и содержание арендуемого объекта не включаются в сумму арендной платы.

Величина арендной платы не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Срок действия заключаемого договора аренды – 5 лет исчисляемых со дня фактической передачи имущества в аренду по акту приема – передачи.

Внесение задатков по вышеуказанным Лотам не требуется.

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

4.1. Участниками аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также место происхождения капитала, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключения договора.

4.2. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

1) соответствие участников аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

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

3) неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

4.3. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона вышеуказанным требованиям, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе (далее – Заявка) в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

### **5. Условия допуска к участию в аукционе**

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 6.2 раздела 6 аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 4 настоящей аукционной документации;

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

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

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

5.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

5.3. Отказ о допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 5.1. не допускается.

## **6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, инструкция по заполнению заявки.**

6.1. Заявка подается в срок и по форме (Приложение № 2), которые установлены Аукционной документацией. Подача заявки является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При получении заявки, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

6.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

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

6.4. Прием заявок прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона (далее – Извещение) день рассмотрения заявок непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

6.5. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в извещении, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

6.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок.

6.8. В случае если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся, если иное не предусмотрено действующими нормативно-правовыми актами уполномоченных органов.

6.9. Заявка должна быть заполнена по всем пунктам, предусмотренным формой заявки, подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником и заверена печатью.

6.10. Сведения, содержащиеся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

6.11. Документы и их копии должны быть читаемыми. Подчистки и исправления в представляемых документах не допускаются.

6.12. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть составлены на русском языке. Документы, входящие в состав заявки на иностранном языке, должны сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

6.13. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными договорами.

6.14. Все листы заявки должны быть прошиты и пронумерованы и скреплены подписью и печатью. Заявка должна содержать опись входящих в ее состав документов. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

## **7. Место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

Аукцион состоится **20.06.2020** в **15:00** часов, по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, 12, кабинет № 443.

Заявки установленного образца (приложение №1 к настоящему извещению) для участия в аукционе подаются по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, 12, каб. 449 (тел. 8 (4152)30-31-00(2113) со дня опубликования настоящего извещения **по 11.06.2020** включительно, в рабочие дни, с 10:00 часов до 12:30 часов, и с 14:00 часов до 16:00 часов.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится в **09 часов 00 минут 11.06.2020 года** по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, 12, кабинет № 443.

## **8. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений**

8.1. 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.

8.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной

документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

8.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена Аукционная документация. При этом срок подачи заявок должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционе документацию до даты окончания срока подачи заявок он составлял не менее двадцати дней.

## **9. Отказ от проведения аукциона.**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

## **10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

10.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным п. 4.2. Аукционной документации.

10.2. Срок рассмотрения заявок не может превышать десяти дней, с даты окончания срока подачи заявок.

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

10.4. На основании результатов рассмотрения заявок аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным аукционной документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол в день окончания рассмотрения заявок размещается организатором аукциона на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (далее – официальный сайт торгов). Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

10.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если аукционной документацией предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

## 11. Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона».

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

11.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

11.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

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

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

11.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены лота, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 4 раздела 11 настоящей Аукционной документацией, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 4 раздела 11 настоящей аукционной документацией, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее – действующий правообладатель) вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6 раздела 11 настоящей аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения

аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

11.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

11.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

11.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

11.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 4 раздела 11 настоящей аукционной документацией до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

## **12. Заключение договора по результатам аукциона**

12.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Проект договора должен быть подписан не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. Договор должен быть заключен не позднее, чем через 20 (двадцать) дней после завершения аукциона и оформления протокола.

12.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 6 раздела 11 настоящей аукционной документации, в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 2 раздела 6 настоящей аукционной документации.

12.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 2 раздела 12 настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

12.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 6 раздела 12 настоящей аукционной документации, победитель аукциона или участник аукциона, заявке которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

12.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3 раздела 12 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в заявку на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

12.7. Договор заключается на условиях, указанных в договоре аренды муниципального имущества, Приложение № 3, 4 к аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении.

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

### **13. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

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

13.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 13.1. организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА  
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА****Организатор аукциона**

Управление экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Управление).

Место нахождения: 683000, город Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, дом 12.

Почтовый адрес: 683000, город Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, дом 12.

Официальный сайт организатора аукциона: [pkgo.ru](http://pkgo.ru)

Адрес электронной почты: E-mail: [kuiadm@pkgo.ru](mailto:kuiadm@pkgo.ru)

Контактный телефон: 8 (4152)30-31-00(2105)

**Предмет аукциона****Лот №1**

**Адрес объекта:** 683000, г. Петропавловск-Камчатский, улица Попова.

**Наименование объекта:** здание магазина инв. № 9307 литер АА1, этажность 1.

**Назначение объекта:** нежилое здание.

**Кадастровый (условный) номер:** 41-41-01/004/2006-913.

**Техническая характеристика объекта:** нежилое здание, этажность 1, площадью 125,9 кв.м., отделка - удовлетворительная. Техническое состояние удовлетворительное, пригодное к эксплуатации, не требует капитального ремонта. Требуется косметический ремонт.

**Цель использования:** универсальные виды деятельности, включающие в себя - офис, торговлю, объекты общественного питания, коммунально - бытовые услуги и др.).

**Начальная (минимальная) цена арендной платы** Начальная (минимальная) цена годовой арендной платы составляет **85 997 (восемьдесят пять тысяч девятьсот девяносто семь) рублей 00 копеек в год без учета НДС.**

**Шаг аукциона 4 299 (четыре тысячи двести девяносто девять) рублей 85 копеек (5,0 % от начальной цены договора).**

**Лот №2**

**Адрес объекта:** 683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Никифора Бойко, д. 11/1, стр.

2.

**Наименование объекта:** здание овощехранилища.

**Назначение объекта:** нежилое здание.

**Кадастровый номер:** 41:01:0010127:6285.

**Техническая характеристика объекта:** нежилое здание, этажность -1, площадью 278, 4 кв.м., проемы - деревянные, отделка - удовлетворительная. Техническое состояние удовлетворительное, пригодное к эксплуатации, требует капитального ремонта.

**Цель использования:** универсальные виды деятельности.

**Начальная (минимальная) цена арендной платы** Начальная (минимальная) цена годовой арендной платы составляет **228 119 (двести двадцать восемь тысяч сто девятнадцать) рублей 00 копеек в год без учета НДС.**

**Шаг аукциона 11 405 (одиннадцать тысяч четыреста пять) рублей 95 копеек (5,0 % от начальной цены договора).**

Срок действия договоров аренды по Лотам № 1, № 2, - составляет 5 (пять) лет исчисляемых со дня фактической передачи имущества в аренду по акту приема – передачи.

Внесение задатков по вышеуказанным Лотам не требуется.

Требования к заявителям, порядок подачи заявок и процедура проведения аукциона установлены аукционной документацией.

Официальный сайт для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещена Аукционная документация: <http://www.torgi.gov.ru>

Осмотр муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, установлены аукционной документацией. Контактное лицо: главный специалист отдела имущественных отношений Управления – Халявина Татьяна Валерьевна.

Аукцион состоится **20.06.2020** в **15:00** часов, по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, 12, кабинет № 443.

Заявки установленного образца (приложение №1 к настоящему извещению) для участия в аукционе подаются по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, 12, каб. 449 (тел. 8 (4152)30-31-00(2113) со дня опубликования настоящего извещения **по 15.06.2020** включительно, в рабочие дни, с 10:00 часов до 12:30 часов, и с 14:00 часов до 16:00 часов.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится в **09 часов 00 минут 16.06.2020** года по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, 12, кабинет № 443.

Подача заявки производится строго в соответствии с формой заявки (Приложение № 2 к аукционной документации). Любые изменения, дополнения, сокращения при оформлении заявки могут явиться основанием для отклонения заявки.

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

### **Аукционная документация**

Аукционная документация предоставляется организатором аукциона любому заинтересованному лицу при предъявлении письменного запроса, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: 683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, 12, каб. 449 (но не ранее даты размещения на официальном сайте торгов извещения).

Оплата за предоставление аукционной документации не взимается.

### **Определение победителя аукциона**

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**ЗАЯВКА.  
на участие в аукционе.**

Ознакомившись с извещением от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) , а также изучив предмет и объект аукциона

\_\_\_\_\_  
(для юридического лица - полное наименование предприятия;  
для физического лица - Ф.И.О.)

далее – Заявитель, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, просит принять настоящую заявку по выставляемому на аукцион лоту \_\_\_\_, а также комплект документов, предусмотренных аукционной документацией.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении

\_\_\_\_\_  
(для юридического лица - полное наименование предприятия;  
для физического лица - Ф.И.О.)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в аукционной документации,

Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями договора аренды муниципального имущества.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды муниципального имущества;
- оплачивать платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные подписанным договором аренды муниципального имущества.

Адрес и банковские реквизиты Заявителя:

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

Для проведения проверки предоставленной информации, сообщаем координаты для связи с ответственным лицом: \_\_\_\_\_.

Приложение:

1. Комплект документов на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

\_\_\_\_\_  
(Ф. И. О., должность руководителя, подпись, дата, печать)

Заявка принята организатором аукциона:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Заявку принял \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды нежилого здания**

г. Петропавловск – Камчатский

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 год

Управление экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - Управление), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Главы администрации Петропавловск-Камчатского городского округа - начальника Управления Кокориной Тамары Петровны, действующей на основании распоряжения администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.04.2020 № 96-к и Положения, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на \_\_\_\_\_ основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола рассмотрения единственной заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды на здание магазина по ул. Попова в г. Петропавловске-Камчатском от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду здание овощехранилища, расположенного по адресу: **683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Никифора Бойко, д. 11/1, стр. 2, назначение объекта: нежилое здание, кадастровый номер: 41:01:0010127:6285, площадь 278, 4 кв.м.** Состояние передаваемого в аренду здания отражается в Акте приема – передачи (Приложение № 1).

1.2. Нежилое здание, указанное в п. 1.1. настоящего договора, принадлежит Арендодателю на праве собственности. Право собственности на здание, подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 23.05.2018 № 41:01:0010127:6285.

1.3. Сдаваемое в аренду здание находится в состоянии, отвечающим требованиям, предъявляемым к эксплуатации нежилых зданий, используемых в \_\_\_\_\_ целях.

1.4. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, а Арендатор принимает к сведению, что в отношении сдаваемого в аренду здания отсутствуют споры, неразрешенные вступившим в законную силу решением суда, о которых в момент заключения настоящего договора Арендодатель знал и не мог не знать. Арендодатель гарантирует, что сдаваемое в аренду здание свободно от любых имущественных прав третьих лиц.

1.5. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случае, когда им будут установлены факты использования здания не в соответствии с условиями договора аренды или назначением арендованного нежилого здания.

1.6. Арендатор не имеет право сдавать арендуемое здание в субаренду третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендодателя.

### **2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗДАНИЯ В АРЕНДУ.**

2.1. Арендуемое нежилое здание должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в течение 2 (двух) рабочих дней, с момента подписания настоящего договора.

2.2. Передача арендуемого здания осуществляется по Акту приема – передачи, подписание которого свидетельствует о передаче здания в аренду. Акт приема – передачи подписывается уполномоченными лицами обеих сторон.

### **3. СРОК АРЕНДЫ.**

3.1. Срок аренды составляет 5 (пять) лет исчисляемых со дня фактической передачи имущества в аренду по акту приема – передачи (Приложение № 1).

3.2. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.

#### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Сумма арендной платы в месяц установлена в соответствии с протоколом итогов аукциона от \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_, без учета НДС.

4.2. Арендная плата уплачивается в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя вперед не позднее 10 числа каждого месяца.

4.3. Изменение размера арендной платы в сторону увеличения может производиться Арендодателем в течение срока действия договора, но не чаще одного раза в год, на основании отчета об оценке рыночной величины арендной платы за пользование объектом аренды. Арендная плата заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Увеличение размера арендной платы регулируется на основании письменного уведомления Арендатора Арендодателем и подлежит государственной регистрации.

4.4. В арендную плату не включается стоимость за эксплуатационные расходы, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, канализацию, электро- и теплоснабжение, охрану, абонентскую плату за телефон, междугородние и международные телефонные переговоры и т.д. Арендатор напрямую заключает договоры с эксплуатирующей, ресурсоснабжающими и иными организациями, и рассчитывается с ними самостоятельно.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

##### 5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Предоставить Арендатору здание в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными п. 1.3. настоящего договора.

5.1.2. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором арендуемого здания в соответствии с условиями настоящего договора.

5.1.3. Осуществлять контроль за целевым использованием арендованного здания.

5.1.4. Принять от Арендатора по Акту приема – передачи здание в течение 5 (пяти) рабочих дней по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

5.1.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

##### 5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Контролировать правильность эксплуатации и техническое состояние арендованного имущества.

5.2.2. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

5.2.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

5.2.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока оплаты, предусмотренного настоящим договором.

5.2.5. Произвести государственную регистрацию настоящего договора, в срок не позднее 2 (двух) месяцев со дня его заключения, в установленном законодательством РФ порядке, а также при расторжении (прекращении) настоящего договора снять обременение с объекта аренды в органе, осуществляющем такие юридические действия.

##### 5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Принять от Арендодателя имущество в срок, указанный в п. 2.1. настоящего договора.

5.3.2. Использовать арендуемое здание по их целевому назначению, указанному в п.1.3. настоящего договора.

5.3.3. Своевременно вносить арендную плату в порядке и размере, установленных разделом 4 настоящего договора.

5.3.4. Заключить договоры с эксплуатирующей организацией на возмещение эксплуатационных расходов и с ресурсоснабжающими организациями на поставку ресурсов. Надлежаще заверенные копии договоров предоставить в адрес Арендодателя в течение 5 дней с момента их подписания.

5.3.5. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых площадей и прилегающей территории.

5.3.6. Соблюдать законодательство об охране окружающей среды. Самостоятельно осуществлять плату за негативное воздействие на окружающую среду. Арендатор является собственником отходов, образующихся в результате его производственной деятельности, эксплуатации арендуемого имущества и прилегающей территории и самостоятельно решает вопросы сбора, использования, транспортировки, образующихся отходов. Арендатор самостоятельно при необходимости проводит дезинсекцию и дератизацию арендуемого нежилого здания.

5.3.7. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендованного имущества, произведенные за счет средств Арендатора и с письменного согласия Арендодателя, являются собственностью Арендатора и могут быть изъяты им после прекращения договора аренды. Произведенные Арендатором отдельные улучшения объекта аренды не подлежат возмещению Арендодателем.

5.3.8. Поддерживать здание в надлежащем состоянии, производить за свой счет, текущий и капитальный ремонты в срок по согласованию между сторонами, которые осуществляются с предварительного письменного согласия Арендодателя.

5.3.9. Не производить перепланировку, переоборудование и не вносить неотделимые улучшения в арендуемое здание без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения, арендованного имущества, произведенные за счет средств Арендатора и без письменного согласия Арендодателя переходят в собственность Арендодателя и возмещению не подлежат.

5.3.10. В случае если Арендатор намерен произвести неотделимые улучшения объекта аренды, он направляет в адрес Арендодателя заявление, в котором указывает:

- 1) перечень планируемых неотделимых улучшений;
- 2) срок проведения работ;
- 3) стоимость затрат;
- 4) проект улучшений;
- 5) способ возмещения затрат (возмещается либо не возмещается по окончании договора аренды).

5.3.11. Арендодатель в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления проводит обследование объекта аренды и принимает решение о согласовании, оформляемое в форме приказа Арендодателя, либо об отказе в согласовании, оформляемое в форме уведомления, содержащего причину отказа.

5.3.12. Арендодатель обязан в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направить уведомление в адрес Арендатора.

5.3.13. Основаниями для отказа в согласовании являются планируемые улучшения, влекущие изменение назначения объекта аренды, и (или) улучшения, окончательная дата завершения работ, по которым наступает позднее даты окончания срока действия договора аренды.

5.3.14. Возмещение стоимости неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных Арендатором, осуществляется Арендодателем на основании заявления Арендатора, к которому прилагаются:

- 1) перечень произведенных неотделимых улучшений;
- 2) платежные документы, подтверждающие фактические понесенные затраты на улучшение;
- 3) фото здания, изменяемых в связи с планируемыми улучшениями до начала производства работ и фото нежилого здания, измененных в результате улучшения (с отражением даты и времени снимков, в ракурсе, включающем в поле видимости объект улучшения);

5.3.15. Арендодатель в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления принимает решение о возмещении стоимости неотделимых улучшений объекта аренды, оформляемое в форме приказа Арендодателя, либо об отказе в возмещении стоимости, оформляемое в форме уведомления, содержащего причину отказа.

5.3.16. Арендодатель обязан в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направить уведомление в адрес Арендатора.

5.3.17. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций в пределах арендуемых площадей, обеспечить их сохранность. Содержать их в технически исправном состоянии за свой счет.

5.3.18. Не сдавать арендуемое здание, как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя, а также не передавать арендованное здание без согласия Арендодателя третьим лицам.

5.3.19. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю и заинтересованным сторонам.

5.3.20. Соблюдать правила пожарной и экологической безопасности, требования правил и норм систем комплексной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, поддерживать недвижимое имущество в надлежащем – техническом и соответствующем санитарном состоянии. Обеспечить людей средствами индивидуальной защиты (в том числе защиты их органов зрения и дыхания) при проведении работ, связанных с опасными или вредными условиями труда. Ликвидировать условия для теплового, химического и (или) микробиологического самовозгорания обращающихся веществ, материалов и изделий.

5.3.21. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств.

5.3.22. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в здание для его осмотра и проверки соблюдения условий договора, в присутствии представителя Арендатора.

5.3.23. Возместить Арендодателю убытки причиненные в случае повреждения арендованного имущества, если Арендодатель докажет, что повреждение имущества произошло в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ или условиями настоящего договора.

5.3.24. Письменно, с приложением соответствующих документов сообщать об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, наименования юридического лица, руководителя предприятия, ведомственной принадлежности и/или формы собственности в течение 5 (пяти) календарных дней с момента изменений.

5.3.25. При прекращении действия договора вернуть имущество Арендодателю по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормального износа, уплатив при этом арендную плату по день возврата имущества (включая этот день) в течение 5 (пяти) рабочих дней.

5.3.26. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

#### 5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. С письменного согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

5.4.2. Произвести государственную регистрацию настоящего договора, в срок не позднее 2 (двух) месяцев со дня его заключения, в установленном законодательством РФ порядке, а также при расторжении (прекращении) настоящего договора снять обременение с объекта аренды в органе, осуществляющем такие юридические действия.

5.4.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему договору.

5.4.4. Пользоваться системами коммуникаций, находящихся в здании.

5.4.5. Устанавливать охранную сигнализацию и другие системы охраны.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

6.2. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду здания, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.3. Арендодатель, в случае просрочки в сдаче арендуемого здания выплачивает Арендатору штраф в размере 100 (сто) рублей за каждый день просрочки.

6.4. Арендодатель не несет ответственность за убытки, причиненные Арендатору вследствие пожара, кражи, недостачи, порчи имущества и иных ценностей, находящихся в арендованном здании возникшие как по вине Арендатора, так и по вине третьих лиц.

6.5. Арендодатель не несет ответственность за перебои в подаче энергоресурсов, вызванные ограничениями или отключениями, установленными энергоснабжающей организацией и вызванные этим последствия.

6.6. Арендодатель не отвечает за недостатки сданных в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра нежилого здания или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

6.7. Арендатор несет ответственность в случаях:

6.7.1. просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.7.2. использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 2-х кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

6.7.3. передачи здания или его части третьим лицам в субаренду без соответствующего письменного согласования с Арендодателем. Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере годовой суммы арендной платы, существующей на день выявления нарушения.

6.7.4. в случае если Арендатор после окончания договора не освобождает арендованное имущество в установленные настоящим договором сроки, не возвращает его, т.е. уклоняется от подписания Акта приема – передачи или возвращает имущество несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического пользования

имуществом и неустойки в виде штрафа в размере 3-х кратной месячной арендной платы, возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

6.8. С Арендатора может быть взыскан штраф в размере 10% годовой суммы арендной платы в случаях, если Арендатор:

- 1) умышленно ухудшает состояние имущества;
- 2) уклоняется от заключения договоров с эксплуатирующей организацией, с ресурсоснабжающими организациями на поставку ресурсов;

6.9. Уплата санкций не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему договору.

6.10. Основанием для наложения предусмотренных договором штрафов является акт, составленный представителем Арендодателя при проверке выполнения условий настоящего договора.

6.11. При неуплате штрафа в добровольном порядке или при повторном выявлении такого же нарушения, договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя.

6.12. Если имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого имущества, Арендатор возмещает Арендодателю на расчетный счет недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности имущества и до истечения установленного срока действия настоящего договора.

## **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу, только если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами. Сторона направляет проект изменений в договор в виде дополнительного соглашения к настоящему договору, другая сторона обязана рассмотреть представленный проект изменений и в течение 5 рабочих дней с момента получения направляет подписанный экземпляр дополнительного соглашения либо мотивированный отказ от внесения представленных изменений в письменном виде.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

7.3. Любая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону в срок не менее чем за один месяц.

7.4. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- 1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения недвижимого имущества, указанного в п. 1.3. настоящего договора, либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает недвижимое имущество;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа (п. 4.2. настоящего договора) не вносит арендную плату.

7.5. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда:

- 1) арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;
- 2) переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении настоящего договора;
- 3) имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования в соответствии с назначением, указанным в п. 1.3. настоящего договора.

7.6. Договор в одностороннем порядке расторгается на основании направленного Арендодателем уведомления и считается расторгнутым по срокам, указанным в уведомлении.

## **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Камчатского края в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке, и распространяет свое действие на ранее возникшие правоотношения с момента фактической передачи имущества в аренду и действует до дня, предусмотренного разделом 3 настоящего договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, оплачиваются Арендатором в полном объеме и компенсации не подлежат.

9.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на арендуемое нежилое здание к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора аренды.

9.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.5. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- 1) Приложение № 1 – Кадастровый паспорт здания;
- 2) Приложение № 2 – Акт приема – передачи.

### 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

683000, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, д. 12, тел. 8 (415-2) 23-50-70	
Банк получатель – Отделение Петропавловск-Камчатский, счет №401 018 101 000 000 100 01	
УФК по Камчатскому краю (Управление экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа)	
Лицевой счет № 043830011160	
ИНН 4101027609 КПП 410101001	
БИК 043002001 ОКТМО 30701000 Код дохода 906 111 09044 04 9030 120	

### ПОДПИСИ СТОРОН:

**«Арендодатель»:**

**«Арендатор»:**

\_\_\_\_\_/Т.П. Кокорина/  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 год

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 год

М.П

## АКТ

### приема-передачи

г. Петропавловск-Камчатский

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 год

Настоящий акт приема – передачи составлен о том, что в соответствии с условиями договора № \_\_\_\_\_ аренды здания от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года **Управление экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Главы администрации Петропавловск-Камчатского городского округа - начальника Управления Кокориной Тамары Петровны, действующей на основании распоряжения администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.04.2020 № 96-к и Положения, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,

с другой стороны, **принимает** в аренду следующее имущество: **здание овощехранилища, расположенное по адресу: 683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Никифора Бойко, д. 11/1, стр. 2, назначение объекта: нежилое здание, кадастровый номер: 41:01:0010127:6285, площадь 278, 4 кв.м.**

Арендатор претензий по техническому и эксплуатационному состоянию передаваемого здания к Арендодателю не имеет.

Настоящий акт приема – передачи вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами, составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и является неотъемлемой частью Договора № \_\_\_\_\_ аренды нежилого здания от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

Техническое состояние здания: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### ПОДПИСИ СТОРОН:

**ПЕРЕДАЛ:**  
**«Арендодатель»:**

\_\_\_\_\_/Т.П. Кокорина /

**ПРИНЯЛ:**  
**«Арендатор»:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды нежилого здания**

г. Петропавловск – Камчатский

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 год

Управление экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - Управление), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Главы администрации Петропавловск-Камчатского городского округа - начальника Управления Кокориной Тамары Петровны, действующей на основании распоряжения администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.04.2020 № 96-к и Положения, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на \_\_\_\_\_ основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола рассмотрения единственной заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды на здание магазина по ул. Попова в г. Петропавловске-Камчатском от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду: Здание магазина инв. № 9307, литер АА1, назначение: нежилое, площадью 125,9 кв.м., этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, улица Попова. Состояние передаваемого в аренду здание отражается в Акте приема – передачи (Приложение № 1).

1.7. Нежилое здание, указанное в п. 1.1. настоящего договора, принадлежат Арендодателю на праве собственности. Право собственности на здания, зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» сентября 2006 года за № 41-41-01/004/2006-913, кадастровый (или условный) номер: 41-41-01/004/2006-913.

1.8. Сдаваемое в аренду здание находится в состоянии, отвечающим требованиям, предъявляемым к эксплуатации нежилых зданиях, используемых в \_\_\_\_\_ целях.

1.9. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, а Арендатор принимает к сведению, что в отношении сдаваемого в аренду здание отсутствуют споры, не разрешенные вступившим в законную силу решением суда, о которых в момент заключения настоящего договора Арендодатель знал и не мог не знать. Арендодатель гарантирует, что сдаваемое в аренду здание свободно от любых имущественных прав третьих лиц.

1.10. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случае, когда им будут установлены факты использования здания не в соответствии с условиями договора аренды или назначением арендованного нежилого здания.

1.11. Арендатор не имеет право сдавать арендуемое здание в субаренду третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендодателя.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗДАНИЯ В АРЕНДУ.**

2.1. Арендуемые нежилое здание должно быть переданы Арендодателем и приняты Арендатором в течение 2 (двух) рабочих дней, с момента подписания настоящего договора.

2.2. Передача арендуемого здания осуществляется по Акту приема – передачи, подписание которого свидетельствует о передаче здания в аренду. Акт приема – передачи подписывается уполномоченными лицами обеих сторон.

**3. СРОК АРЕНДЫ.**

3.1. Срок аренды составляет 5 (пять) лет исчисляемых со дня фактической передачи имущества в аренду по акту приема – передачи (Приложение № 1).

3.2. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.

#### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

10.1. Сумма арендной платы в месяц установлена в соответствии с протоколом итогов аукциона от \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_, без учета НДС.

10.2. Арендная плата уплачивается в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя вперед не позднее 10 числа каждого месяца.

10.3. Изменение размера арендной платы в сторону увеличения может производиться Арендодателем в течение срока действия договора, но не чаще одного раза в год, на основании отчета об оценке рыночной величины арендной платы за пользование объектом аренды. Арендная плата заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Увеличение размера арендной платы регулируется на основании письменного уведомления Арендатора Арендодателем и подлежит государственной регистрации.

10.4. В арендную плату не включается стоимость за эксплуатационные расходы, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, канализацию, электро- и теплоснабжение, охрану, абонентскую плату за телефон, междугородные и международные телефонные переговоры и т.д. Арендатор напрямую заключает договоры с эксплуатирующей, ресурсоснабжающими и иными организациями, и рассчитывается с ними самостоятельно.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

##### 5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Предоставить Арендатору здание в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными п. 1.3. настоящего договора.

5.1.2. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором арендуемого здания в соответствии с условиями настоящего договора.

5.1.3. Осуществлять контроль за целевым использованием арендованного здания.

5.1.4. Принять от Арендатора по Акту приема – передачи здание в течение 5 (пяти) рабочих дней по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

5.1.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

##### 5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Контролировать правильность эксплуатации и техническое состояние арендованного имущества.

5.2.2. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

5.2.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

5.2.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока оплаты, предусмотренного настоящим договором.

5.2.5. Произвести государственную регистрацию настоящего договора, в срок не позднее 2 (двух) месяцев со дня его заключения, в установленном законодательством РФ порядке, а также при расторжении (прекращении) настоящего договора снять обременение с объекта аренды в органе, осуществляющем такие юридические действия.

##### 5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Принять от Арендодателя имущество в срок, указанный в п. 2.1. настоящего договора.

5.3.2. Использовать арендуемое здание по их целевому назначению, указанному в п.1.3. настоящего договора.

5.3.3. Своевременно вносить арендную плату в порядке и размере, установленных разделом 4 настоящего договора.

5.3.4. Заключить договоры с эксплуатирующей организацией на возмещение эксплуатационных расходов и с ресурсоснабжающими организациями на поставку ресурсов. Надлежаще заверенные копии договоров предоставить в адрес Арендодателя в течение 5 дней с момента их подписания.

5.3.5. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых площадей и прилегающей территории.

5.3.6. Соблюдать законодательство об охране окружающей среды. Самостоятельно осуществлять плату за негативное воздействие на окружающую среду. Арендатор является собственником отходов, образующихся в результате его производственной деятельности, эксплуатации арендуемого имущества и прилегающей территории и самостоятельно решает вопросы сбора,

использования, транспортировки, образующихся отходов. Арендатор самостоятельно при необходимости проводит дезинсекцию и дератизацию арендуемого нежилого здания.

5.3.7. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемого имущества, произведенные за счет средств Арендатора и с письменного согласия Арендодателя, являются собственностью Арендатора и могут быть изъяты им после прекращения договора аренды. Произведенные Арендатором отдельные улучшения объекта аренды не подлежат возмещению Арендодателем.

5.3.8. Поддерживать здание в надлежащем состоянии, производить за свой счет, текущий и капитальный ремонты в срок по согласованию между сторонами, которые осуществляются с предварительного письменного согласия Арендодателя.

5.3.9. Не производить перепланировку, переоборудование и не вносить неотделимые улучшения в арендуемого здания без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения, арендуемого имущества, произведенные за счет средств Арендатора и без письменного согласия Арендодателя переходят в собственность Арендодателя и возмещению не подлежат.

5.3.10. В случае если Арендатор намерен произвести неотделимые улучшения объекта аренды, он направляет в адрес Арендодателя заявление, в котором указывает:

- б) перечень планируемых неотделимых улучшений;
- 7) срок проведения работ;
- 8) стоимость затрат;
- 9) проект улучшений;
- 10) способ возмещения затрат (возмещается либо не возмещается по окончании договора аренды).

5.3.11. Арендодатель в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления проводит обследование объекта аренды и принимает решение о согласовании, оформляемое в форме приказа Арендодателя, либо об отказе в согласовании, оформляемое в форме уведомления, содержащего причину отказа.

5.3.12. Арендодатель обязан в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направить уведомление в адрес Арендатора.

5.3.13. Основаниями для отказа в согласовании являются планируемые улучшения, влекущие изменение назначения объекта аренды, и (или) улучшения, окончательная дата завершения работ, по которым наступает позднее даты окончания срока действия договора аренды.

5.3.14. Возмещение стоимости неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных Арендатором, осуществляется Арендодателем на основании заявления Арендатора, к которому прилагаются:

- 4) перечень произведенных неотделимых улучшений;
- 5) платежные документы, подтверждающие фактические понесенные затраты на улучшение;
- б) фото здания, изменяемых в связи с планируемыми улучшениями до начала производства работ и фото нежилого здания, измененных в результате улучшения (с отражением даты и времени снимков, в ракурсе, включающем в поле видимости объект улучшения);

5.3.15. Арендодатель в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления принимает решение о возмещении стоимости неотделимых улучшений объекта аренды, оформляемое в форме приказа Арендодателя, либо об отказе в возмещении стоимости, оформляемое в форме уведомления, содержащего причину отказа.

5.3.16. Арендодатель обязан в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направить уведомление в адрес Арендатора.

5.3.17. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций в пределах арендуемых площадей, обеспечить их сохранность. Содержать их в технически исправном состоянии за свой счет.

5.3.18. Не сдавать арендуемое здание, как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя, а также не передавать арендуемое здание без согласия Арендодателя третьим лицам.

5.3.19. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю и заинтересованным сторонам.

5.3.20. Соблюдать правила пожарной и экологической безопасности, требования правил и норм систем комплексной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, поддерживать недвижимое имущество в надлежащем – техническом и соответствующем санитарном состоянии. Обеспечить людей средствами индивидуальной защиты (в том числе защиты их органов зрения и дыхания) при проведении работ, связанных с опасными или вредными условиями труда.

Ликвидировать условия для теплового, химического и (или) микробиологического самовозгорания обращающихся веществ, материалов и изделий.

5.3.21. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств.

5.3.22. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в здание для его осмотра и проверки соблюдения условий договора, в присутствии представителя Арендатора.

5.3.23. Возместить Арендодателю убытки причиненные в случае повреждения арендованного имущества, если Арендодатель докажет, что повреждение имущества произошло в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ или условиями настоящего договора.

5.3.24. Письменно, с приложением соответствующих документов сообщать об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, наименования юридического лица, руководителя предприятия, ведомственной принадлежности и/или формы собственности в течение 5 (пяти) календарных дней с момента изменений.

5.3.25. При прекращении действия договора вернуть имущество Арендодателю по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормального износа, уплатив при этом арендную плату по день возврата имущества (включая этот день) в течение 5 (пяти) рабочих дней.

5.3.26. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. С письменного согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

5.4.2. Произвести государственную регистрацию настоящего договора, в срок не позднее 2 (двух) месяцев со дня его заключения, в установленном законодательством РФ порядке, а также при расторжении (прекращении) настоящего договора снять обременение с объекта аренды в органе, осуществляющем такие юридические действия.

5.4.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему договору.

5.4.4. Пользоваться системами коммуникаций, находящихся в здании.

5.4.5. Устанавливать охранную сигнализацию и другие системы охраны.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

6.2. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду здания, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.3. Арендодатель, в случае просрочки в сдаче арендуемого здания выплачивает Арендатору штраф в размере 100 (сто) рублей за каждый день просрочки.

6.4. Арендодатель не несет ответственность за убытки, причиненные Арендатору вследствие пожара, кражи, недостачи, порчи имущества и иных ценностей, находящихся в арендованном здании возникшие как по вине Арендатора, так и по вине третьих лиц.

6.5. Арендодатель не несет ответственность за перебои в подаче энергоресурсов, вызванные ограничениями или отключениями, установленными энергоснабжающей организацией и вызванные этим последствия.

6.6. Арендодатель не отвечает за недостатки сданных в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра нежилого здания или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

6.7. Арендатор несет ответственность в случаях:

6.7.1. просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.7.2. использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 2-х кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

6.7.3. передачи здания или его части третьим лицам в субаренду без соответствующего письменного согласования с Арендодателем. Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере годовой суммы арендной платы, существующей на день выявления нарушения.

6.7.4. в случае если Арендатор после окончания договора не освобождает арендованное имущество в установленные настоящим договором сроки, не возвращает его, т.е. уклоняется от

подписания Акта приема – передачи или возвращает имущество несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического пользования имуществом и неустойки в виде штрафа в размере 3-х кратной месячной арендной платы, возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

6.8. С Арендатора может быть взыскан штраф в размере 10% годовой суммы арендной платы в случаях, если Арендатор:

1) умышленно ухудшает состояние имущества;

2) уклоняется от заключения договоров с эксплуатирующей организацией, с ресурсоснабжающими организациями на поставку ресурсов;

6.9. Уплата санкций не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему договору.

6.10. Основанием для наложения предусмотренных договором штрафов является акт, составленный представителем Арендодателя при проверке выполнения условий настоящего договора.

6.11. При неуплате штрафа в добровольном порядке или при повторном выявлении такого же нарушения, договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя.

6.12. Если имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого имущества, Арендатор возмещает Арендодателю на расчетный счет недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности имущества и до истечения установленного срока действия настоящего договора.

## **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу, только если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами. Сторона направляет проект изменений в договор в виде дополнительного соглашения к настоящему договору, другая сторона обязана рассмотреть представленный проект изменений и в течение 5 рабочих дней с момента получения направляет подписанный экземпляр дополнительного соглашения либо мотивированный отказ от внесения представленных изменений в письменном виде.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

7.3. Любая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону в срок не менее чем за один месяц.

7.4. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения недвижимого имущества, указанного в п. 1.3. настоящего договора, либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает недвижимое имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа (п. 4.2. настоящего договора) не вносит арендную плату.

7.5. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда:

1) арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

2) переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении настоящего договора;

3) имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования в соответствии с назначением, указанным в п. 1.3. настоящего договора.

7.6. Договор в одностороннем порядке расторгается на основании направленного Арендодателем уведомления и считается расторгнутым по срокам, указанным в уведомлении.

## **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Камчатского края в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке, и распространяет свое действие на ранее возникшие правоотношения с момента фактической передачи имущества в аренду и действует до дня, предусмотренного разделом 3 настоящего договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, оплачиваются Арендатором в полном объеме и компенсации не подлежат.

9.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на арендуемое нежилое здание к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора аренды.

9.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.5. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- 1) Приложение № 1 – Кадастровый паспорт здания;
- 2) Приложение № 2 – Акт приема – передачи.

### 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

683000, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, д. 12, тел. 8 (415-2) 23-50-70	
Банк получатель – Отделение Петропавловск-Камчатский, счет №401 018 101 000 000 100 01	
УФК по Камчатскому краю (Управление экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа)	
Лицевой счет № 043830011160	
ИНН 4101027609 КПП 410101001	
БИК 043002001 ОКТМО 30701000 Код дохода 906 111 09044 04 9030 120	

### ПОДПИСИ СТОРОН:

«Арендодатель»:

«Арендатор»:

\_\_\_\_\_ /Т.П. Кокорина/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 год

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 год

М.П

**АКТ****приема-передачи**

г. Петропавловск-Камчатский

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 год

Настоящий акт приема – передачи составлен о том, что в соответствии с условиями договора № \_\_\_\_\_ аренды здания от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года **Управление экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Главы администрации Петропавловск-Камчатского городского округа - начальника Управления Кокориной Тамары Петровны, действующей на основании распоряжения администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.04.2020 № 96-к и Положения, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой

стороны **принимает** в аренду следующее имущество: здание магазина инв. № 9307, литер АА1, назначение: нежилое, площадью 125,9 кв.м., этажность 1, адрес (местонахождение) объекта: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, улица Попова.

Арендатор претензий по техническому и эксплуатационному состоянию передаваемого здания к Арендодателю не имеет

Настоящий акт приема – передачи вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами, составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и является неотъемлемой частью Договора № \_\_\_\_\_ аренды нежилого здания от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

Техническое состояние здания: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:****ПЕРЕДАЛ:**  
«Арендодатель»:

\_\_\_\_\_/Т.П. Кокорина/

**ПРИНЯЛ:**  
«Арендатор»:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/