

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № 6

в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности МО «Город Курск»

1. Тип процедуры	Аукцион (Аренда)
2. Наименование процедуры	Аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества, в электронной форме открытый по форме подачи предложений о цене. (перечень муниципального имущества, наименование, место расположения, характеристики указаны в ПРИЛОЖЕНИИ № 2 к настоящему информационному сообщению).
3. Сроки проведения процедуры	Дата начала приема заявок - 15.04.2024 в 09-00 ч. Дата окончания приема заявок - 17.05.2024 г. в 09-00 час. Дата рассмотрения заявок и документов претендентов, определения участников аукциона 20.05.2024 в 09-00 час. Дата и время аукциона 22.05.2024 в 09-00 час.
4. Организатор процедуры (Продавец)	Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска (далее – КУМИ г. Курска). Адрес: 305000, г. Курск, ул. Ленина, 69. тел. (4712) 58-82-62. kumi@kurskadmin.ru Адрес электронной площадки в сети «Интернет» http://utp.sberbank-ast.ru/ Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ». Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав».
5. Нормативное регулирование	Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации; Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023г. № 147/23 «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»; Регламента электронной площадки «Сбербанк-АСТ» (размещен по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions).
6. Информационное обеспечение	Информационное сообщение о проведении электронного аукциона, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru , официальном сайте Администрации города Курска - www.kurskadmin.ru , и в открытой части электронной площадки на сайте http://utp.sberbank-ast.ru .

<p>7. Порядок регистрации претендентов</p>	<p>Для участия в аукционе заявители регистрируются в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru.</p> <p>Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.</p> <p>Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом http://utp.sberbank-ast.ru/AP в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».</p>
<p>8. Требования, предъявляемые к участнику</p>	<p>1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).</p> <p>Для участия в аукционе заявители регистрируются в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843).</p> <p>3. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.</p>
<p>9. Порядок подачи заявок на участие в аукционе (ПРИЛОЖЕНИЕ №3 ЗАЯВКА)</p>	<p>Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача Заявок на электронной торговой площадке http://utp.sberbank-ast.ru в сети интернет осуществляется круглосуточно.</p> <p>Оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.</p> <p>Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:</p> <p>1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;</p>

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

б) 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).

В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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

	<p>исполнения договора являются крупной сделкой;</p> <p>8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;</p> <p>9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739;</p> <p>10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.</p> <p>Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 103 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 г. № 147/23, не включаются заявителем в заявку. Такие документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p>
<p>10. Требования к оформлению представляемых участниками документов</p>	<p>Подача заявки осуществляется посредством интерфейса электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета претендента. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно претендента или участника.</p> <p>Документы и сведения из регистрационных данных пользователя на УТП, актуальные на дату и время окончания приема заявок, направляются Оператором вместе с заявкой Организатору процедуры после окончания приема заявок.</p>
<p>11. Срок и порядок внесения и возврата задатка.</p>	<p>Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.</p> <p>Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере 20 % от начальной (минимальной) цены лота в валюте Российской Федерации путём безналичного перечисления денежных средств.</p> <p>Образец платежного поручения приведен на электронной площадке: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites.</p> <p>В назначении платежа указывается: «Задаток за участие в аукционе ____, лот № ____», НДС не облагается.</p> <p>Перечисление задатка третьими лицами не допускается.</p> <p>Срок внесения задатка: с даты начала приема заявок и до дня</p>

окончания приема заявок указанного в информационном сообщении о проведении электронного аукциона.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете Участника на площадке после подписания ЭП Организатором процедуры протокола об итогах аукциона, за исключением победителя аукциона или единственного участника.

12. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 Приказа ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 "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".

2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

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

4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 по основаниям, предусмотренным пунктом 29 Приказа ФАС России от 21.03.2023 N 147/23, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию

в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

8. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или 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.

9. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

13. Порядок проведения аукциона

1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.

9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал

	<p>предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.</p> <p>11. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью протокол о признании аукциона несостоявшимся.</p> <p>Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.</p> <p>12. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.</p>
<p>14. Порядок определения победителя</p>	<p>Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену.</p>
<p>15. Место и срок подведения итогов</p>	<p>Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.</p> <p>Подведение итогов аукциона на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru: процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах.</p>
<p>16. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником; 2. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).
<p>17. Условия и сроки заключения и платежа по договору (ПРИЛОЖЕНИЕ №1</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.

<p>ПРОЕКТ ДОГОВОРА)</p>	<p>2. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона обязан подписать договор аренды в срок не ранее чем через десять дней и не позднее чем через пятнадцать дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.</p> <p>3. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды: в соответствии с условиями договора аренды, безналичное перечисление денежных средств ежемесячно в бюджет города не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным, по реквизитам, указанным в договоре. В платежном документе обязательно должны быть указаны: номер договора аренды, сумма арендной платы и период, за который производится оплата аренды.</p> <p>4. Порядок пересмотра цены заключенного договора аренды: Цена заключенного договора аренды (ежегодная арендная плата) ежегодно увеличивается по решению Арендодателя в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета за месяц до надлежащего платежа. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть договора аренды. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.</p> <p>5. Требования к техническому состоянию имущества, право на которое передаётся по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: техническое состояние имущества, право на которое передаётся по договорам аренды, на момент окончания срока договора должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договора аренды. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.</p> <p>6. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Арендодателю подписанный договор аренды, Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.</p> <p>7. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор аренды, такой Участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.</p> <p>8. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды в отношении каждого лота, который является неотъемлемой частью Документации об аукционе.</p>
<p>18. Порядок представления иной информации и осмотра имущества</p>	<p>Любое лицо (независимо от регистрации в ТС ЭП) вправе не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок направить запрос о разъяснении размещённой информации. Запрос направляет на электронный адрес Организатора, указанный в настоящем информационном сообщении, запрос.</p> <p>Дополнительную информацию можно получить по тел. +7(4712)58-82-62, электронный адрес kumi@kurskadmin.ru</p> <p>Проведение осмотра муниципального недвижимого имущества, выставленного на аукцион, осуществляется по понедельникам</p>

	<p>и пятницам с 14-00 часов до 16-45 часов. Консультация по тел: 58-82-62 и 58-76-17. Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр объекта и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии к комитету по поводу юридического, физического и финансового состояния объекта.</p>
<p>19.Отказ от проведения процедуры</p>	<p>Отказаться от проведения аукциона организатор вправе в любое время, но не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока приема заявок. В случае принятия решения об отказе в проведении торгов, Организатор размещает его на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru/, электронной площадке в сети Интернет http://utp.sberbank-ast.ru/AP/, сайте организатора торгов kumi@kurskadmin.ru, направляет уведомления участникам торгов (лицам, подавшим заявки на участие).</p>
<p>20.Заключительные положения</p>	<p>Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.</p>

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска приглашает юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, принять участие в открытом аукционе с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности города Курска, проводимого в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/> .

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 г. № 147/23 «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», регламентом электронной площадки «Сбербанк-АСТ» (размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>).

Организатор аукциона по заключению договоров аренды: Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска (далее – Организатор аукциона). Место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона Организатора аукциона: 305004, г. Курск, ул. Ленина, 69; тел. 58-76-17, E-mail: kumi_kursk@mail.ru.

Контактное лицо – Щедрина Наталья Владимировна.

Телефон: 58-82-62.

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99.

Место проведения электронного аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «приватизация, аренда и продажа прав»).

Перечень объектов муниципального имущества выставляемых на электронный аукцион: ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к аукционной документации.

Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере **20 %** от начальной (минимальной) цены лота в валюте Российской Федерации путём безналичного перечисления денежных средств.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>. В назначении платежа необходимо указать наименование аукциона.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе: документация об аукционе предоставляется Организатором аукциона без взимания платы в период подачи заявок по адресу: г. Курск, ул. Ленина, 69, каб. № 210, в рабочие дни с 9-30 часов до 16-45 часов, перерыв с 13-00 часов до 14-00 часов, и по адресу электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

Электронный адрес сайтов в сети «Интернет», на которых размещены извещение о проведении аукциона и документация об аукционе: www.torgi.gov.ru, <https://utp.sberbank-ast.ru>, www.kurskadmin.ru.

Прием заявок осуществляется через оператора электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

Дата начала приема заявок - 15.04.2024 в 09-00 ч.

Дата окончания приема заявок - 17.05.2024 г. в 09-00 час.

Дата рассмотрения заявок и документов претендентов, определения участников аукциона 20.05.2024 в 09-00 час.

Дата и время аукциона 22.05.2024 в 09-00 час.

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

к документации об открытом аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества:
ЛОТ №1:

Нежилое помещение VIII-XI цокольного этажа, помещение III, IV 1-го этажа (к/н 46:29:102328:979), общей площадью 352,8 кв.м. расположенное по адресу: г. Курск, ул. Толстого, 13 литер Бб1б2. (Объект культурного наследия)

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества города Курска

г. Курск

«___» _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Наталии Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____ именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под _____ нежилое _____ (далее - Объект), расположенное по адресу: г. Курск, ул. Толстого, 13 литер Бб1б2 общей площадью 352,8 кв. м на срок с ____ по ____.
Основание для заключения договора: _____.

1.2. Передача Объекта осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, отражающему техническое состояние Объекта на момент передачи, который является обязательным приложением к Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. В пятидневный срок, со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

2.1.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель, или иное уполномоченное лицо имеет право войти в арендуемый Объект для его осмотра с целью контроля использования Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего договора принять Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора, а также своевременно и в полном объеме вносить за него арендную плату.

2.3.3. В течение десяти дней с момента подписания Договора подать документы для оформления договора аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый

Объект, а также иных прав на земельный участок, если такое право Арендатора предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.4. Обеспечить за свой счет содержание и техническое обслуживание Объекта.

В случае если Объект находится в многоквартирном доме, или отдельно стоящем нежилом здании, нести расходы за работы и услуги по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В десятидневный срок со дня подписания Договора самостоятельно заключить с соответствующими организациями договоры на коммунальные услуги, техническое обслуживание Объекта, вывоз и утилизацию ТБО и по обеспечению содержания общего имущества, оплату, которых, необходимо производить, перечисляя средства напрямую этим организациям.

В случае если арендатор не заключит вышеуказанные договоры, он обязан возместить арендодателю все понесенные им убытки, связанные с расходами на содержание и техническое обслуживание Объекта занимаемого арендатором, в том числе с работами и услугами по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или отдельно стоящего нежилого здания.

2.3.5. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.3.6. Не позднее, чем за два месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.3.7. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.3.8. В случае принятия правового акта Администрации города Курска о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя об освобождении Объекта. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

2.3.9. В течение 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора застраховать арендуемый Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором с предоставлением копии Договора страхования Арендодателю.

2.3.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

2.3.11. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

2.3.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.3.13. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.3.14. Произведенные отдельные улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

2.3.15. Передача Объекта (части Объекта) в субаренду, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, передача Объекта в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ.

2.3.16. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.17. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.18. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.3.19. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора в соответствии с Правилами благоустройства, утвержденными решением Курского городского Собрания.

Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований уполномоченного органа Администрации города Курска по вопросам архитектуры и градостроительства и территориальных органов Администрации города Курска, на территории которого находится Объект.

2.3.20. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

2.3.21. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.22. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение 1-го месяца с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Росреестра по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

2.3.23. В случае если Объект является объектом культурного наследия, Арендатор обязан заключить охранный обязательство с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.4.2. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Размер арендной платы в год составляет: _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей, в месяц _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей. Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы Объекта.

3.2. Арендатор, ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы (без НДС) на счет бюджета города Курска.

В платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата настоящего договора, назначение платежа и период, за который вносится арендная плата. В случае отсутствия такой информации Арендодатель вправе отнести платеж в погашение обязательств по периоду, срок внесения арендной платы за который наступил ранее. После проведения такого зачета уточнение Арендатором назначения платежа не принимается Арендодателем.

Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя, в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение п. 2.3.15 Договора Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим договором.

4.4. В случае использования Объекта не по назначению, указанного п.1.1 Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия Арендодателя и (или) соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.5. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.4, 2.3.11 и 2.3.22 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

4.6. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

4.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.3. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

5.4. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

5.5. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договор и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

однократного не внесения Арендатором арендной платы, установленной п.5.1. Договора, в срок;

при сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование;

при передаче прав аренды в залог или в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

использования Объекта не по указанному п. 1.1. Договора назначению;

реконструкции или перепланировке Арендатором Объекта или его части без согласования с Арендодателем и соответствующими органами, уполномоченными давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

В указанных случаях, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора, содержащего изъятие воли Арендодателя об отказе от договора. Момент получения стороной уведомления определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд Объекта в соответствии с постановлением Администрации города Курска.

5.7. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения сторонами условий настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников, в том числе на основании соответствующих обращений Арендодателя.

6.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

Момент получения стороной любого извещения, уведомления или сообщения предусмотренного настоящим Договором, в том числе пунктом 3.4 Договора, определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Стороны, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску арендатора. Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в _____-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы или освобождения Арендатора от обязанности по её внесению.

7.3 Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде по месту нахождения арендуемого Объекта.

7.6. При продлении настоящего договора на неопределенный срок, изменения размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением арендатора, в порядке, установленном п.3.4. Договора.

7.7. Арендатор обязуется, при содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия, в соответствии со ст. 47.3 Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2002 г. №73-ФЗ:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

2.1) выполнять не затрагивающие предмета охраны работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в реестр, с соблюдением требований, предусмотренных [статьей 56.1](#) указанного Федерального закона;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

3.1) выполнять работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся выявленным объектом культурного наследия, объектом культурного наследия, включенным в реестр, предмет охраны которого не определен, с соблюдением требований, предусмотренных [статьей 56.1](#) указанного Федерального закона, при условии, что такие работы не изменяют облика, объемно-планировочных и конструктивных решений и структур, интерьера этого многоквартирного дома;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные [статьей 5.1](#) указанного Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы

в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

9) в случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в [пункте 11 статьи 47.6](#) указанного Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные [подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2](#) указанного Федерального закона;

10) беспрепятственно допускать представителей органа охраны объектов культурного наследия для контроля над выполнением правил пользования объектом или для научного обследования;

11) обеспечить доступ граждан к объекту, в том числе в научных и образовательных целях, на условиях согласования с органом охраны объектов культурного наследия;

12) все ремонтные и реставрационные работы арендатор производит за счет собственных средств по предварительному согласованию с органом охраны объектов культурного наследия;

13) обеспечение работ технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями объекта принимаются арендатором на себя, проектные материалы подлежат согласованию с органом охраны объектов культурного наследия;

14) не сдавать объект в аренду другим лицам без письменного согласия органа охраны объектов культурного наследия, обеспечивать соблюдение требования законодательства Российской Федерации в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны объекта при передаче объекта во владение и (или) пользование третьим лицам;

15) при подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных и строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществлять производственные работы на указанном объекте с разрешения (или при наличии согласования) органа охраны объектов культурного наследия.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи, расчет арендной платы и план объекта.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель главы Администрации
города Курска - председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В.Шпакова

(подпись)
М.П.

От Арендатора:

(подпись)
М.П.

А К Т
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору № _____

г. Курск

« ____ » _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице председателя комитета Шпаковой Наталии Владимировны передал, а _____ в лице _____, действующего на основании _____, принял _____ муниципального нежилого фонда, расположенное по адресу: г. Курск ул. Толстого, 13 литер Б6162. (Объект культурного наследия)с _____ **В УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ** состоянии.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Год постройки _____
2. Общая полезная площадь 352,8 кв. м.
3. Расположение помещения(ий) в здании:
 - 1) цоколь, 1 этаж,
4. Материал стен
5. Прочие данные

Передал

Принял

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Цена права заключения договора аренды (364 дня) составляет _____ руб.,
НДС _____ руб.
Арендная плата в месяц (без НДС): _____ р.
НДС в месяц: _____ р.
Расчет составил _____ (_____).

к документации об открытом аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества:
ЛОТ №2:

Нежилые помещения I, IV, V, VI подвала, VII VIII на 1 этаже, общей площадью 315,1 кв.м, расположенные по адресу: г. Курск, ул. Почтовая д.13. (Объект культурного наследия)

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества города Курска

г. Курск

«___» _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Наталии Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____ именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под _____ нежилое _____ (далее - Объект), расположенное по адресу: г. Курск, ул. Почтовая д.13 общей площадью 315,1 кв. м на срок с ____ по _____.

Основание для заключения договора: _____.

1.2. Передача Объекта осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, отражающему техническое состояние Объекта на момент передачи, который является обязательным приложением к Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. В пятидневный срок, со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

2.1.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель, или иное уполномоченное лицо имеет право войти в арендуемый Объект для его осмотра с целью контроля использования Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего договора принять Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора, а также своевременно и в полном объеме вносить за него арендную плату.

2.3.3. В течение десяти дней с момента подписания Договора подать документы для оформления договора аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый

Объект, а также иных прав на земельный участок, если такое право Арендатора предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.4. Обеспечить за свой счет содержание и техническое обслуживание Объекта.

В случае если Объект находится в многоквартирном доме, или отдельно стоящем нежилом здании, нести расходы за работы и услуги по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В десятидневный срок со дня подписания Договора самостоятельно заключить с соответствующими организациями договоры на коммунальные услуги, техническое обслуживание Объекта, вывоз и утилизацию ТБО и по обеспечению содержания общего имущества, оплату, которых, необходимо производить, перечисляя средства напрямую этим организациям.

В случае если арендатор не заключит вышеуказанные договоры, он обязан возместить арендодателю все понесенные им убытки, связанные с расходами на содержание и техническое обслуживание Объекта занимаемого арендатором, в том числе с работами и услугами по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или отдельно стоящего нежилого здания.

2.3.5. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.3.6. Не позднее, чем за два месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.3.7. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.3.8. В случае принятия правового акта Администрации города Курска о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя об освобождении Объекта. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

2.3.9. В течение 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора застраховать арендуемый Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором с предоставлением копии Договора страхования Арендодателю.

2.3.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

2.3.11. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

2.3.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.3.13. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.3.14. Произведенные отдельные улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

2.3.15. Передача Объекта (части Объекта) в субаренду, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, передача Объекта в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ.

2.3.16. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.17. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.18. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.3.19. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора в соответствии с Правилами благоустройства, утвержденными решением Курского городского Собрания.

Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований уполномоченного органа Администрации города Курска по вопросам архитектуры и градостроительства и территориальных органов Администрации города Курска, на территории которого находится Объект.

2.3.20. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

2.3.21. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.22. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение 1-го месяца с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Росреестра по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

2.3.23. В случае если Объект является объектом культурного наследия, Арендатор обязан заключить охранное обязательство с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.4.2. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Размер арендной платы в год составляет: _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей, в месяц _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей. Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы Объекта.

3.2. Арендатор, ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы (без НДС) на счет бюджета города Курска.

В платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата настоящего договора, назначение платежа и период, за который вносится арендная плата. В случае отсутствия такой информации Арендодатель вправе отнести платеж в погашение обязательств по периоду, срок внесения арендной платы за который наступил ранее. После проведения такого зачета уточнение Арендатором назначения платежа не принимается Арендодателем.

Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя, в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение п. 2.3.15 Договора Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим договором.

4.4. В случае использования Объекта не по назначению, указанного п.1.1 Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия Арендодателя и (или) соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.5. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.4, 2.3.11 и 2.3.22 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

4.6. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

4.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.3. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

5.4. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

5.5. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договор и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

однократного не внесения Арендатором арендной платы, установленной п.5.1. Договора, в срок;

при сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование;

при передаче прав аренды в залог или в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

использования Объекта не по указанному п. 1.1. Договора назначению;
реконструкции или перепланировке Арендатором Объекта или его части без согласования с Арендодателем и соответствующими органами, уполномоченными давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

В указанных случаях, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора, содержащего изъятие воли Арендодателя об отказе от договора. Момент получения стороной уведомления определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд Объекта в соответствии с постановлением Администрации города Курска.

5.7. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения сторонами условий настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников, в том числе на основании соответствующих обращений Арендодателя.

6.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

Момент получения стороной любого извещения, уведомления или сообщения предусмотренного настоящим Договором, в том числе пунктом 3.4 Договора, определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Стороны, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску арендатора. Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в _____-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы или освобождения Арендатора от обязанности по её внесению.

7.3. Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде по месту нахождения арендуемого Объекта.

7.6. При продлении настоящего договора на неопределенный срок, изменения размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением арендатора, в порядке, установленном п.3.4. Договора.

7.7. Арендатор обязуется, при содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия, в соответствии со ст. 47.3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2002 г. №73-ФЗ:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

2.1) выполнять не затрагивающие предмета охраны работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в реестр, с соблюдением требований, предусмотренных [статьей 56.1](#) указанного Федерального закона;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

3.1) выполнять работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся выявленным объектом культурного наследия, объектом культурного наследия, включенным в реестр, предмет охраны которого не определен, с соблюдением требований, предусмотренных [статьей 56.1](#) указанного Федерального закона, при условии, что такие работы не изменяют облика, объемно-планировочных и конструктивных решений и структур, интерьера этого многоквартирного дома;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные [статьей 5.1](#) указанного Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

б) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

9) в случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в [пункте 11 статьи 47.6](#) указанного Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные [подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2](#) указанного Федерального закона;

10) беспрепятственно допускать представителей органа охраны объектов культурного наследия для контроля над выполнением правил пользования объектом или для научного обследования;

11) обеспечить доступ граждан к объекту, в том числе в научных и образовательных целях, на условиях согласования с органом охраны объектов культурного наследия;

12) все ремонтные и реставрационные работы арендатор производит за счет собственных средств по предварительному согласованию с органом охраны объектов культурного наследия;

13) обеспечение работ технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями объекта принимаются арендатором на себя, проектные материалы подлежат согласованию с органом охраны объектов культурного наследия;

14) не сдавать объект в аренду другим лицам без письменного согласия органа охраны объектов культурного наследия, обеспечивать соблюдение требования законодательства Российской Федерации в отношении порядка сохранения, содержания, использования и охраны объекта при передаче объекта во владение и (или) пользование третьим лицам;

15) при подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на объекте обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных и строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществлять производственные работы на указанном объекте с разрешения (или при наличии согласования) органа охраны объектов культурного наследия.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи, расчет арендной платы и план объекта.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель главы Администрации
города Курска - председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В.Шпакова

(подпись)
М.П.

От Арендатора:

(подпись)
М.П.

А К Т
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору № _____

г. Курск

« ____ » _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице председателя комитета Шпаковой Наталии Владимировны передал, а _____ в лице _____, действующего на основании _____, принял _____ муниципального нежилого фонда, расположенное по адресу: г. Курск ул. Почтовая д.13 (Объект культурного наследия)с _____ **В** **удовлетворительном** состоянии.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Год постройки _____
2. Общая полезная площадь 315,1 кв. м.
3. Расположение помещения(ий) в здании:
 - 1) подвал, 1 этаж,
4. Материал стен
5. Прочие данные

Передал

Принял

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Цена права заключения договора аренды (364 дня) составляет _____ руб.,
НДС _____ руб.
Арендная плата в месяц (без НДС): _____ р.
НДС в месяц: _____ р.
Расчет составил _____ (_____).

к документации об открытом аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества:
ЛОТ №3:

Нежилое помещение 1 на 1 этаже, площадью 30,2 кв.м, расположенное по адресу:
г. Курск, ул. Почтовая д.13.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества города Курска

г. Курск

« ____ » _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Наталии Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____ именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под _____ нежилое _____ (далее - Объект), расположенное по адресу: г. Курск, ул. Почтовая д.13 общей площадью 30,2 кв. м на срок с ____ по _____.

Основание для заключения договора: _____.

1.2. Передача Объекта осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, отражающему техническое состояние Объекта на момент передачи, который является обязательным приложением к Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. В пятидневный срок, со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

2.1.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель, или иное уполномоченное лицо имеет право войти в арендуемый Объект для его осмотра с целью контроля использования Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего договора принять Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора, а также своевременно и в полном объеме вносить за него арендную плату.

2.3.3. В течение десяти дней с момента подписания Договора подать документы для оформления договора аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый Объект, а также иных прав на земельный участок, если такое право Арендатора предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.4. Обеспечить за свой счет содержание и техническое обслуживание Объекта.

В случае если Объект находится в многоквартирном доме, или отдельно стоящем нежилом здании, нести расходы за работы и услуги по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В десятидневный срок со дня подписания Договора самостоятельно заключить с соответствующими организациями договоры на коммунальные услуги, техническое обслуживание Объекта, вывоз и утилизацию ТБО и по обеспечению содержания общего имущества, оплату, которых, необходимо производить, перечисляя средства напрямую этим организациям.

В случае если арендатор не заключит вышеуказанные договоры, он обязан возместить арендодателю все понесенные им убытки, связанные с расходами на содержание и техническое обслуживание Объекта занимаемого арендатором, в том числе с работами и услугами по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или отдельно стоящего нежилого здания.

2.3.5. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.3.6. Не позднее, чем за два месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.3.7. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.3.8. В случае принятия правового акта Администрации города Курска о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя об освобождении Объекта. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

2.3.9. В течение 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора застраховать арендуемый Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором с предоставлением копии Договора страхования Арендодателю.

2.3.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

2.3.11. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

2.3.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.3.13. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.3.14. Произведенные отдельные улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

2.3.15. Передача Объекта (части Объекта) в субаренду, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, передача Объекта в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ.

2.3.16. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.17. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.18. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.3.19. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора в соответствии с Правилами благоустройства, утвержденными решением Курского городского Собрания.

Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований уполномоченного органа Администрации города Курска по вопросам архитектуры и градостроительства и территориальных органов Администрации города Курска, на территории которого находится Объект.

2.3.20. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

2.3.21. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.22. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение 1-го месяца с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Росреестра по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

2.3.23. В случае если Объект является объектом культурного наследия, Арендатор обязан заключить охранное обязательство с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.4.2. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Размер арендной платы в год составляет: _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей, в месяц _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей. Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы Объекта.

3.2. Арендатор, ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы (без НДС) на счет бюджета города Курска.

В платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата настоящего договора, назначение платежа и период, за который вносится арендная плата. В случае отсутствия такой информации Арендодатель вправе отнести платеж в погашение обязательств по периоду, срок внесения арендной платы за который наступил ранее. После проведения такого зачета уточнение Арендатором назначения платежа не принимается Арендодателем.

Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя, в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение п. 2.3.15 Договора Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим договором.

4.4. В случае использования Объекта не по назначению, указанного п.1.1 Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия Арендодателя и (или) соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.5. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.4, 2.3.11 и 2.3.22 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

4.6. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

4.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.3. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

5.4. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

5.5. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договор и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

однократного не внесения Арендатором арендной платы, установленной п.5.1. Договора, в срок;

при сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование;

при передаче прав аренды в залог или в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

использования Объекта не по указанному п. 1.1. Договора назначению;
реконструкции или перепланировке Арендатором Объекта или его части без согласования с Арендодателем и соответствующими органами, уполномоченными давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

В указанных случаях, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора, содержащего изъятие воли Арендодателя об отказе от договора. Момент получения стороной уведомления определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд Объекта в соответствии с постановлением Администрации города Курска.

5.7. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения сторонами условий настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников, в том числе на основании соответствующих обращений Арендодателя.

6.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

Момент получения стороной любого извещения, уведомления или сообщения предусмотренного настоящим Договором, в том числе пунктом 3.4 Договора, определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Стороны, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску арендатора. Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в _____-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы или освобождения Арендатора от обязанности по её внесению.

7.3. Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде по месту нахождения арендуемого Объекта.

7.6. При продлении настоящего договора на неопределенный срок, изменения размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением арендатора, в порядке, установленном п.3.4. Договора.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи, расчет арендной платы и план объекта.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

От Арендодателя:

От Арендатора:

Заместитель главы Администрации
города Курска - председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В.Шпакова

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

А К Т
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору № _____

г. Курск

«_____» _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице председателя комитета Шпаковой Наталии Владимировны передал, а _____ в лице _____, действующего на основании _____, принял _____ муниципального нежилого фонда, расположенное по адресу: г. Курск ул. Почтовая д.13 с _____ **в удовлетворительном** состоянии.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Год постройки _____
2. Общая полезная площадь 30,2 кв. м.
3. Расположение помещения(ий) в здании:
 - 1) 1 этаж,
4. Материал стен
5. Прочие данные

Передал

Принял

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Цена права заключения договора аренды (364 дня) составляет _____ руб.,

НДС _____ руб.

Арендная плата в месяц (без НДС): _____ р.

НДС в месяц: _____ р.

Расчет составил _____ (_____).

к документации об открытом аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества:
ЛОТ №4:

Нежилые помещения 3-4 на 1 этаже, площадью 81,5 кв.м, расположенные по адресу:
г. Курск, ул. Почтовая д.13.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества города Курска

г. Курск

«____» _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Наталии Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____ именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под _____ нежилое _____ (далее - Объект), расположенное по адресу: г. Курск, ул. Почтовая д.13 общей площадью 81,5 кв. м на срок с ____ по _____.

Основание для заключения договора: _____.

1.2. Передача Объекта осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, отражающему техническое состояние Объекта на момент передачи, который является обязательным приложением к Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. В пятидневный срок, со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

2.1.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель, или иное уполномоченное лицо имеет право войти в арендуемый Объект для его осмотра с целью контроля использования Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего договора принять Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора, а также своевременно и в полном объеме вносить за него арендную плату.

2.3.3. В течение десяти дней с момента подписания Договора подать документы для оформления договора аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый Объект, а также иных прав на земельный участок, если такое право Арендатора предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.4. Обеспечить за свой счет содержание и техническое обслуживание Объекта.

В случае если Объект находится в многоквартирном доме, или отдельно стоящем нежилом здании, нести расходы за работы и услуги по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В десятидневный срок со дня подписания Договора самостоятельно заключить с соответствующими организациями договоры на коммунальные услуги, техническое обслуживание Объекта, вывоз и утилизацию ТБО и по обеспечению содержания общего имущества, оплату, которых, необходимо производить, перечисляя средства напрямую этим организациям.

В случае если арендатор не заключит вышеуказанные договоры, он обязан возместить арендодателю все понесенные им убытки, связанные с расходами на содержание и техническое обслуживание Объекта занимаемого арендатором, в том числе с работами и услугами по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или отдельно стоящего нежилого здания.

2.3.5. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.3.6. Не позднее, чем за два месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.3.7. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.3.8. В случае принятия правового акта Администрации города Курска о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя об освобождении Объекта. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

2.3.9. В течение 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора застраховать арендуемый Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором с предоставлением копии Договора страхования Арендодателю.

2.3.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

2.3.11. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

2.3.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.3.13. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.3.14. Произведенные отдельные улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

2.3.15. Передача Объекта (части Объекта) в субаренду, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, передача Объекта в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ.

2.3.16. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.17. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.18. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.3.19. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора в соответствии с Правилами благоустройства, утвержденными решением Курского городского Собрания.

Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований уполномоченного органа Администрации города Курска по вопросам архитектуры и градостроительства и территориальных органов Администрации города Курска, на территории которого находится Объект.

2.3.20. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

2.3.21. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.22. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение 1-го месяца с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Росреестра по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

2.3.23. В случае если Объект является объектом культурного наследия, Арендатор обязан заключить охранное обязательство с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.4.2. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Размер арендной платы в год составляет: _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей, в месяц _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей. Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы Объекта.

3.2. Арендатор, ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы (без НДС) на счет бюджета города Курска.

В платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата настоящего договора, назначение платежа и период, за который вносится арендная плата. В случае отсутствия такой информации Арендодатель вправе отнести платеж в погашение обязательств по периоду, срок внесения арендной платы за который наступил ранее. После проведения такого зачета уточнение Арендатором назначения платежа не принимается Арендодателем.

Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя, в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение п. 2.3.15 Договора Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим договором.

4.4. В случае использования Объекта не по назначению, указанного п.1.1 Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия Арендодателя и (или) соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.5. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.4, 2.3.11 и 2.3.22 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

4.6. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

4.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.3. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

5.4. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

5.5. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договор и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

однократного не внесения Арендатором арендной платы, установленной п.5.1. Договора, в срок;

при сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование;

при передаче прав аренды в залог или в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

использования Объекта не по указанному п. 1.1. Договора назначению;
реконструкции или перепланировке Арендатором Объекта или его части без согласования с Арендодателем и соответствующими органами, уполномоченными давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

В указанных случаях, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора, содержащего изъятие воли Арендодателя об отказе от договора. Момент получения стороной уведомления определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд Объекта в соответствии с постановлением Администрации города Курска.

5.7. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения сторонами условий настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников, в том числе на основании соответствующих обращений Арендодателя.

6.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

Момент получения стороной любого извещения, уведомления или сообщения предусмотренного настоящим Договором, в том числе пунктом 3.4 Договора, определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Стороны, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску арендатора. Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в _____-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы или освобождения Арендатора от обязанности по её внесению.

7.3. Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде по месту нахождения арендуемого Объекта.

7.6. При продлении настоящего договора на неопределенный срок, изменения размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением арендатора, в порядке, установленном п.3.4. Договора.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи, расчет арендной платы и план объекта.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

От Арендодателя:
Заместитель главы Администрации
города Курска - председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В.Шпакова

(подпись)
М.П.

От Арендатора:

(подпись)
М.П.

А К Т
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору № _____

г. Курск

« ____ » _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице председателя комитета Шпаковой Наталии Владимировны передал, а _____ в лице _____, действующего на основании _____, принял _____ муниципального нежилого фонда, расположенное по адресу: г. Курск ул. Почтовая д.13 с _____ **в удовлетворительном** состоянии.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Год постройки _____
2. Общая полезная площадь 81,5 кв. м.
3. Расположение помещения(ий) в здании:
 - 1) 1 этаж,
4. Материал стен
5. Прочие данные

Передал

Принял

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Цена права заключения договора аренды (364 дня) составляет _____ руб.,
НДС _____ руб.
Арендная плата в месяц (без НДС): _____ р.
НДС в месяц: _____ р.
Расчет составил _____ (_____).

к документации об открытом аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества:
ЛОТ №5:

Нежилое помещение 5 на 1 этаже, площадью 45,9 кв.м, расположенное по адресу:
г. Курск, ул. Почтовая д.13.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества города Курска

г. Курск

« ____ » _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, именуемый _____ в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Наталии Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____ именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под _____ нежилое _____ (далее - Объект), расположенное по адресу: г. Курск, ул. Почтовая д.13 общей площадью 45,9 кв. м на срок с ____ по _____.

Основание для заключения договора: _____.

1.2. Передача Объекта осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, отражающему техническое состояние Объекта на момент передачи, который является обязательным приложением к Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. В пятидневный срок, со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

2.1.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель, или иное уполномоченное лицо имеет право войти в арендуемый Объект для его осмотра с целью контроля использования Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего договора принять Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора, а также своевременно и в полном объеме вносить за него арендную плату.

2.3.3. В течение десяти дней с момента подписания Договора подать документы для оформления договора аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый Объект, а также иных прав на земельный участок, если такое право Арендатора предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.4. Обеспечить за свой счет содержание и техническое обслуживание Объекта.

В случае если Объект находится в многоквартирном доме, или отдельно стоящем нежилом здании, нести расходы за работы и услуги по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В десятидневный срок со дня подписания Договора самостоятельно заключить с соответствующими организациями договоры на коммунальные услуги, техническое обслуживание Объекта, вывоз и утилизацию ТБО и по обеспечению содержания общего имущества, оплату, которых, необходимо производить, перечисляя средства напрямую этим организациям.

В случае если арендатор не заключит вышеуказанные договоры, он обязан возместить арендодателю все понесенные им убытки, связанные с расходами на содержание и техническое обслуживание Объекта занимаемого арендатором, в том числе с работами и услугами по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или отдельно стоящего нежилого здания.

2.3.5. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.3.6. Не позднее, чем за два месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.3.7. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.3.8. В случае принятия правового акта Администрации города Курска о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя об освобождении Объекта. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

2.3.9. В течение 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора застраховать арендуемый Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором с предоставлением копии Договора страхования Арендодателю.

2.3.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

2.3.11. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

2.3.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.3.13. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.3.14. Произведенные отдельные улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

2.3.15. Передача Объекта (части Объекта) в субаренду, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, передача Объекта в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ.

2.3.16. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.17. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.18. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.3.19. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора в соответствии с Правилами благоустройства, утвержденными решением Курского городского Собрания.

Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований уполномоченного органа Администрации города Курска по вопросам архитектуры и градостроительства и территориальных органов Администрации города Курска, на территории которого находится Объект.

2.3.20. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

2.3.21. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.22. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение 1-го месяца с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Росреестра по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

2.3.23. В случае если Объект является объектом культурного наследия, Арендатор обязан заключить охранное обязательство с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.4.2. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Размер арендной платы в год составляет: _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей, в месяц _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей. Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы Объекта.

3.2. Арендатор, ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы (без НДС) на счет бюджета города Курска.

В платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата настоящего договора, назначение платежа и период, за который вносится арендная плата. В случае отсутствия такой информации Арендодатель вправе отнести платеж в погашение обязательств по периоду, срок внесения арендной платы за который наступил ранее. После проведения такого зачета уточнение Арендатором назначения платежа не принимается Арендодателем.

Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя, в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение п. 2.3.15 Договора Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим договором.

4.4. В случае использования Объекта не по назначению, указанного п.1.1 Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия Арендодателя и (или) соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.5. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.4, 2.3.11 и 2.3.22 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

4.6. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

4.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.3. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

5.4. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

5.5. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договор и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

однократного не внесения Арендатором арендной платы, установленной п.5.1. Договора, в срок;

при сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование;

при передаче прав аренды в залог или в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

использования Объекта не по указанному п. 1.1. Договора назначению;
реконструкции или перепланировке Арендатором Объекта или его части без согласования с Арендодателем и соответствующими органами, уполномоченными давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

В указанных случаях, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора, содержащего изъятие воли Арендодателя об отказе от договора. Момент получения стороной уведомления определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд Объекта в соответствии с постановлением Администрации города Курска.

5.7. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения сторонами условий настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников, в том числе на основании соответствующих обращений Арендодателя.

6.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

Момент получения стороной любого извещения, уведомления или сообщения предусмотренного настоящим Договором, в том числе пунктом 3.4 Договора, определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Стороны, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску арендатора. Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в _____-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы или освобождения Арендатора от обязанности по её внесению.

7.3. Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде по месту нахождения арендуемого Объекта.

7.6. При продлении настоящего договора на неопределенный срок, изменения размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением арендатора, в порядке, установленном п.3.4. Договора.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи, расчет арендной платы и план объекта.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

От Арендодателя:
Заместитель главы Администрации
города Курска - председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В.Шпакова

(подпись)
М.П.

От Арендатора:

(подпись)
М.П.

А К Т
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору № _____

г. Курск

« ____ » _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице председателя комитета Шпаковой Наталии Владимировны передал, а _____ в лице _____, действующего на основании _____, принял _____ муниципального нежилого фонда, расположенное по адресу: г. Курск ул. Почтовая д.13 с _____ **в удовлетворительном** состоянии.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Год постройки _____
2. Общая полезная площадь 45,9 кв. м.
3. Расположение помещения(ий) в здании:
 - 1) 1 этаж,
4. Материал стен
5. Прочие данные

Передал

Принял

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Цена права заключения договора аренды (364 дня) составляет _____ руб.,

НДС _____ руб.

Арендная плата в месяц (без НДС): _____ р.

НДС в месяц: _____ р.

Расчет составил _____ (_____).

к документации об открытом аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества:
ЛОТ №6:

Нежилое помещение 6 на 1 этаже, площадью 5 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск,
ул. Почтовая д.13.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества города Курска

г. Курск

« ____ » _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Наталии Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____ именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под _____ нежилое _____ (далее - Объект), расположенное по адресу: г. Курск, ул. Почтовая д.13 общей площадью 5 кв. м на срок с ____ по ____.

Основание для заключения договора: _____.

1.2. Передача Объекта осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, отражающему техническое состояние Объекта на момент передачи, который является обязательным приложением к Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. В пятидневный срок, со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

2.1.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель, или иное уполномоченное лицо имеет право войти в арендуемый Объект для его осмотра с целью контроля использования Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего договора принять Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора, а также своевременно и в полном объеме вносить за него арендную плату.

2.3.3. В течение десяти дней с момента подписания Договора подать документы для оформления договора аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый Объект, а также иных прав на земельный участок, если такое право Арендатора предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.4. Обеспечить за свой счет содержание и техническое обслуживание Объекта.

В случае если Объект находится в многоквартирном доме, или отдельно стоящем нежилом здании, нести расходы за работы и услуги по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В десятидневный срок со дня подписания Договора самостоятельно заключить с соответствующими организациями договоры на коммунальные услуги, техническое обслуживание Объекта, вывоз и утилизацию ТБО и по обеспечению содержания общего имущества, оплату, которых, необходимо производить, перечисляя средства напрямую этим организациям.

В случае если арендатор не заключит вышеуказанные договоры, он обязан возместить арендодателю все понесенные им убытки, связанные с расходами на содержание и техническое обслуживание Объекта занимаемого арендатором, в том числе с работами и услугами по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или отдельно стоящего нежилого здания.

2.3.5. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.3.6. Не позднее, чем за два месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.3.7. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.3.8. В случае принятия правового акта Администрации города Курска о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя об освобождении Объекта. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

2.3.9. В течение 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора застраховать арендуемый Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором с предоставлением копии Договора страхования Арендодателю.

2.3.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

2.3.11. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

2.3.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.3.13. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.3.14. Произведенные отдельные улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

2.3.15. Передача Объекта (части Объекта) в субаренду, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, передача Объекта в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ.

2.3.16. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.17. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.18. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.3.19. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора в соответствии с Правилами благоустройства, утвержденными решением Курского городского Собрания.

Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований уполномоченного органа Администрации города Курска по вопросам архитектуры и градостроительства и территориальных органов Администрации города Курска, на территории которого находится Объект.

2.3.20. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

2.3.21. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.22. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение 1-го месяца с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Росреестра по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

2.3.23. В случае если Объект является объектом культурного наследия, Арендатор обязан заключить охранное обязательство с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.4.2. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Размер арендной платы в год составляет: _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей, в месяц _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей. Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы Объекта.

3.2. Арендатор, ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы (без НДС) на счет бюджета города Курска.

В платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата настоящего договора, назначение платежа и период, за который вносится арендная плата. В случае отсутствия такой информации Арендодатель вправе отнести платеж в погашение обязательств по периоду, срок внесения арендной платы за который наступил ранее. После проведения такого зачета уточнение Арендатором назначения платежа не принимается Арендодателем.

Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя, в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение п. 2.3.15 Договора Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим договором.

4.4. В случае использования Объекта не по назначению, указанного п.1.1 Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия Арендодателя и (или) соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.5. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.4, 2.3.11 и 2.3.22 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

4.6. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

4.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.3. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

5.4. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

5.5. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договор и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

однократного не внесения Арендатором арендной платы, установленной п.5.1. Договора, в срок;

при сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование;

при передаче прав аренды в залог или в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

использования Объекта не по указанному п. 1.1. Договора назначению;
реконструкции или перепланировке Арендатором Объекта или его части без согласования с Арендодателем и соответствующими органами, уполномоченными давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

В указанных случаях, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора, содержащего изъятие воли Арендодателя об отказе от договора. Момент получения стороной уведомления определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд Объекта в соответствии с постановлением Администрации города Курска.

5.7. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения сторонами условий настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников, в том числе на основании соответствующих обращений Арендодателя.

6.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

Момент получения стороной любого извещения, уведомления или сообщения предусмотренного настоящим Договором, в том числе пунктом 3.4 Договора, определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Стороны, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску арендатора. Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в _____-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы или освобождения Арендатора от обязанности по её внесению.

7.3. Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде по месту нахождения арендуемого Объекта.

7.6. При продлении настоящего договора на неопределенный срок, изменения размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением арендатора, в порядке, установленном п.3.4. Договора.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи, расчет арендной платы и план объекта.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

От Арендодателя:
Заместитель главы Администрации
города Курска - председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В.Шпакова

(подпись)
М.П.

От Арендатора:

(подпись)
М.П.

к договору аренды № _____
от «____» _____ 2024 года

А К Т
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору № _____

г. Курск

«_____» _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице председателя комитета Шпаковой Наталии Владимировны передал, а _____ в лице _____, действующего на основании _____, принял _____ муниципального нежилого фонда, расположенное по адресу: г. Курск ул. Почтовая д.13 с _____ **в удовлетворительном** состоянии.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Год постройки _____
2. Общая полезная площадь 5 кв. м.
3. Расположение помещения(ий) в здании:
1) 1 этаж,
4. Материал стен
5. Прочие данные

Передал

Принял

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Цена права заключения договора аренды (364 дня) составляет _____ руб.,

НДС _____ руб.

Арендная плата в месяц (без НДС): _____ р.

НДС в месяц: _____ р.

Расчет составил _____ (_____).

**к документации об открытом аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества:
ЛОТ №7:
Нежилые помещения I, II на цокольном этаже, площадью 77,7 кв.м,
расположенные по адресу: г. Курск, ул. Серафима Саровского д.12-а.
ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества города Курска**

г. Курск
года

« ____ » _____ 2024

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Наталии Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____ именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под _____ нежилое _____ (далее - Объект), расположенное по адресу: г. Курск, ул. Серафима Саровского д.12-а общей площадью 77,7 кв. м на срок с ____ по _____.

Основание для заключения договора: _____.

1.2. Передача Объекта осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, отражающему техническое состояние Объекта на момент передачи, который является обязательным приложением к Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. В пятидневный срок, со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

2.1.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель, или иное уполномоченное лицо имеет право войти в арендуемый Объект для его осмотра с целью контроля использования Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего договора принять Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора, а также своевременно и в полном объеме вносить за него арендную плату.

2.3.3. В течение десяти дней с момента подписания Договора подать документы для оформления договора аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый

Объект, а также иных прав на земельный участок, если такое право Арендатора предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.4. Обеспечить за свой счет содержание и техническое обслуживание Объекта.

В случае если Объект находится в многоквартирном доме, или отдельно стоящем нежилом здании, нести расходы за работы и услуги по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В десятидневный срок со дня подписания Договора самостоятельно заключить с соответствующими организациями договоры на коммунальные услуги, техническое обслуживание Объекта, вывоз и утилизацию ТБО и по обеспечению содержания общего имущества, оплату, которых, необходимо производить, перечисляя средства напрямую этим организациям.

В случае если арендатор не заключит вышеуказанные договоры, он обязан возместить арендодателю все понесенные им убытки, связанные с расходами на содержание и техническое обслуживание Объекта занимаемого арендатором, в том числе с работами и услугами по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или отдельно стоящего нежилого здания.

2.3.5. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.3.6. Не позднее, чем за два месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.3.7. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.3.8. В случае принятия правового акта Администрации города Курска о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя об освобождении Объекта. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

2.3.9. В течение 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора застраховать арендуемый Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором с предоставлением копии Договора страхования Арендодателю.

2.3.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

2.3.11. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

2.3.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.3.13. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.3.14. Произведенные отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

2.3.15. Передача Объекта (части Объекта) в субаренду, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, передача Объекта в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал

хозяйственных товариществ и обществ или паевого вноса в производственный кооператив осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ.

2.3.16. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.17. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.18. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.3.19. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора в соответствии с Правилами благоустройства, утвержденными решением Курского городского Собрания.

Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований уполномоченного органа Администрации города Курска по вопросам архитектуры и градостроительства и территориальных органов Администрации города Курска, на территории которого находится Объект.

2.3.20. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

2.3.21. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.22. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение 1-го месяца с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Росреестра по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

2.3.23. В случае если Объект является объектом культурного наследия, Арендатор обязан заключить охрannое обязательство с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.4.2. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Размер арендной платы в год составляет: _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей, в месяц _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей. Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы Объекта.

3.2. Арендатор, ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы (без НДС) на счет бюджета города Курска.

В платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата настоящего договора, назначение платежа и период, за который вносится арендная плата. В случае отсутствия такой информации Арендодатель вправе отнести платеж в погашение обязательств

по периоду, срок внесения арендной платы за который наступил ранее. После проведения такого зачета уточнение Арендатором назначения платежа не принимается Арендодателем.

Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя, в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение п. 2.3.15 Договора Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим договором.

4.4. В случае использования Объекта не по назначению, указанного п.1.1 Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия Арендодателя и (или) соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.5. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.4, 2.3.11 и 2.3.22 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

4.6. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

4.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.3. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

5.4. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

5.5. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договор и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

однократного не внесения Арендатором арендной платы, установленной п.5.1. Договора, в срок;

при сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование;

при передаче прав аренды в залог или в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

использования Объекта не по указанному п. 1.1. Договора назначению;

реконструкции или перепланировке Арендатором Объекта или его части без согласования с Арендодателем и соответствующими органами, уполномоченными давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

В указанных случаях, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора, содержащего изъятие воли Арендодателя об отказе от договора. Момент получения стороной уведомления определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд Объекта в соответствии с постановлением Администрации города Курска.

5.7. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения сторонами условий настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников, в том числе на основании соответствующих обращений Арендодателя.

6.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

Момент получения стороной любого извещения, уведомления или сообщения предусмотренного настоящим Договором, в том числе пунктом 3.4 Договора, определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Стороны, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску арендатора. Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в _____-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы или освобождения Арендатора от обязанности по её внесению.

7.3. Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде по месту нахождения арендуемого Объекта.

7.6. При продлении настоящего договора на неопределенный срок, изменения размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением арендатора, в порядке, установленном п.3.4. Договора.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи, расчет арендной платы и план объекта.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

От Арендодателя:

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

От Арендатора:

(подпись)
М.П.

Приложение 1
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2024 года

А К Т
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору № _____

г. Курск

« ____ » _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице председателя комитета Шпаковой Наталии Владимировны передал, а _____ в лице _____, действующего на основании _____, принял _____ муниципального нежилого фонда, расположенное по адресу: г. Курск ул. Серафима Саровского д.12-а с _____ **В УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ** состоянии.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Год постройки _____
2. Общая полезная площадь 77,7 кв. м.
3. Расположение помещения(ий) в здании:
 - 1) цоколь,
4. Материал стен
5. Прочие данные

Передал

Принял

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

Приложение 2
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2024 года

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Цена права заключения договора аренды (364 дня) составляет _____ руб.,
НДС _____ руб.
Арендная плата в месяц (без НДС): _____ р.
НДС в месяц: _____ р.
Расчет составил _____ (_____).

к документации об открытом аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества:

ЛОТ №8:

Нежилое помещение IV, V на 1 этаже, площадью 33,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Серафима Саровского д.12-а.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества города Курска**

г. Курск
года

« ____ » _____ 2024

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Наталии Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____ именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под _____ нежилое _____ (далее - Объект), расположенное по адресу: г. Курск, ул. Серафима Саровского д.12-а общей площадью 33,2 кв. м на срок с ____ по _____.

Основание для заключения договора: _____.

1.2. Передача Объекта осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, отражающему техническое состояние Объекта на момент передачи, который является обязательным приложением к Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. В пятидневный срок, со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

2.1.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель, или иное уполномоченное лицо имеет право войти в арендуемый Объект для его осмотра с целью контроля использования Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего договора принять Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора, а также своевременно и в полном объеме вносить за него арендную плату.

2.3.3. В течение десяти дней с момента подписания Договора подать документы для оформления договора аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый

Объект, а также иных прав на земельный участок, если такое право Арендатора предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.4. Обеспечить за свой счет содержание и техническое обслуживание Объекта.

В случае если Объект находится в многоквартирном доме, или отдельно стоящем нежилом здании, нести расходы за работы и услуги по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В десятидневный срок со дня подписания Договора самостоятельно заключить с соответствующими организациями договоры на коммунальные услуги, техническое обслуживание Объекта, вывоз и утилизацию ТБО и по обеспечению содержания общего имущества, оплату, которых, необходимо производить, перечисляя средства напрямую этим организациям.

В случае если арендатор не заключит вышеуказанные договоры, он обязан возместить арендодателю все понесенные им убытки, связанные с расходами на содержание и техническое обслуживание Объекта занимаемого арендатором, в том числе с работами и услугами по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или отдельно стоящего нежилого здания.

2.3.5. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.3.6. Не позднее, чем за два месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.3.7. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.3.8. В случае принятия правового акта Администрации города Курска о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя об освобождении Объекта. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

2.3.9. В течение 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора застраховать арендуемый Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором с предоставлением копии Договора страхования Арендодателю.

2.3.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

2.3.11. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

2.3.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.3.13. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.3.14. Произведенные отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

2.3.15. Передача Объекта (части Объекта) в субаренду, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, передача Объекта в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал

хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ.

2.3.16. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.17. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.18. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.3.19. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора в соответствии с Правилами благоустройства, утвержденными решением Курского городского Собрания.

Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований уполномоченного органа Администрации города Курска по вопросам архитектуры и градостроительства и территориальных органов Администрации города Курска, на территории которого находится Объект.

2.3.20. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

2.3.21. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.22. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение 1-го месяца с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Росреестра по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

2.3.23. В случае если Объект является объектом культурного наследия, Арендатор обязан заключить охрannое обязательство с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.4.2. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Размер арендной платы в год составляет: _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей, в месяц _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей. Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы Объекта.

3.2. Арендатор, ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы (без НДС) на счет бюджета города Курска.

В платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата настоящего договора, назначение платежа и период, за который вносится арендная плата. В случае отсутствия такой информации Арендодатель вправе отнести платеж в погашение обязательств

по периоду, срок внесения арендной платы за который наступил ранее. После проведения такого зачета уточнение Арендатором назначения платежа не принимается Арендодателем.

Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя, в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение п. 2.3.15 Договора Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим договором.

4.4. В случае использования Объекта не по назначению, указанного п.1.1 Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия Арендодателя и (или) соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.5. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.4, 2.3.11 и 2.3.22 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

4.6. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

4.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.3. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

5.4. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

5.5. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договор и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

однократного не внесения Арендатором арендной платы, установленной п.5.1. Договора, в срок;

при сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование;

при передаче прав аренды в залог или в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

использования Объекта не по указанному п. 1.1. Договора назначению;

реконструкции или перепланировке Арендатором Объекта или его части без согласования с Арендодателем и соответствующими органами, уполномоченными давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

В указанных случаях, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора, содержащего изъятие воли Арендодателя об отказе от договора. Момент получения стороной уведомления определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд Объекта в соответствии с постановлением Администрации города Курска.

5.7. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения сторонами условий настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников, в том числе на основании соответствующих обращений Арендодателя.

6.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

Момент получения стороной любого извещения, уведомления или сообщения предусмотренного настоящим Договором, в том числе пунктом 3.4 Договора, определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Стороны, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску арендатора. Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в _____-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы или освобождения Арендатора от обязанности по её внесению.

7.3. Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде по месту нахождения арендуемого Объекта.

7.6. При продлении настоящего договора на неопределенный срок, изменения размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением арендатора, в порядке, установленном п.3.4. Договора.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи, расчет арендной платы и план объекта.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

От Арендодателя:

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

От Арендатора:

(подпись)
М.П.

Приложение 1
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2024 года

А К Т
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору № _____

г. Курск

« ____ » _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице председателя комитета Шпаковой Наталии Владимировны передал, а _____ в лице _____, действующего на основании _____, принял _____ муниципального нежилого фонда, расположенное по адресу: г. Курск ул. Серафима Саровского д.12-а с _____ **В УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ** состоянии.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Год постройки _____
2. Общая полезная площадь 33,2 кв. м.
3. Расположение помещения(ий) в здании:
 - 1) 1 этаж,
4. Материал стен
5. Прочие данные

Передал

Принял

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

Приложение 2
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2024 года

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Цена права заключения договора аренды (364 дня) составляет _____ руб.,
НДС _____ руб.
Арендная плата в месяц (без НДС): _____ р.
НДС в месяц: _____ р.
Расчет составил _____ (_____).

к документации об открытом аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества:

ЛОТ №9:

Нежилое помещение III на 2 этаже, площадью 65,6 кв.м, расположенное по
адресу: г. Курск, ул. Серафима Саровского д.12-а.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества города Курска

г. Курск

« ____ » _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Наталии Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____ именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под _____ нежилое _____ (далее - Объект), расположенное по адресу: г. Курск, ул. Серафима Саровского д.12-а общей площадью 65,5 кв. м на срок с ____ по _____.

Основание для заключения договора: _____.

1.2. Передача Объекта осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, отражающему техническое состояние Объекта на момент передачи, который является обязательным приложением к Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. В пятидневный срок, со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

2.1.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель, или иное уполномоченное лицо имеет право войти в арендуемый Объект для его осмотра с целью контроля использования Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего договора принять Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора, а также своевременно и в полном объеме вносить за него арендную плату.

2.3.3. В течение десяти дней с момента подписания Договора подать документы для оформления договора аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый

Объект, а также иных прав на земельный участок, если такое право Арендатора предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.4. Обеспечить за свой счет содержание и техническое обслуживание Объекта.

В случае если Объект находится в многоквартирном доме, или отдельно стоящем нежилом здании, нести расходы за работы и услуги по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В десятидневный срок со дня подписания Договора самостоятельно заключить с соответствующими организациями договоры на коммунальные услуги, техническое обслуживание Объекта, вывоз и утилизацию ТБО и по обеспечению содержания общего имущества, оплату, которых, необходимо производить, перечисляя средства напрямую этим организациям.

В случае если арендатор не заключит вышеуказанные договоры, он обязан возместить арендодателю все понесенные им убытки, связанные с расходами на содержание и техническое обслуживание Объекта занимаемого арендатором, в том числе с работами и услугами по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или отдельно стоящего нежилого здания.

2.3.5. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.3.6. Не позднее, чем за два месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.3.7. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.3.8. В случае принятия правового акта Администрации города Курска о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя об освобождении Объекта. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

2.3.9. В течение 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора застраховать арендуемый Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором с предоставлением копии Договора страхования Арендодателю.

2.3.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

2.3.11. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

2.3.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.3.13. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.3.14. Произведенные отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

2.3.15. Передача Объекта (части Объекта) в субаренду, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, передача Объекта в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал

хозяйственных товариществ и обществ или паевого вноса в производственный кооператив осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ.

2.3.16. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.17. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.18. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.3.19. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора в соответствии с Правилами благоустройства, утвержденными решением Курского городского Собрания.

Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований уполномоченного органа Администрации города Курска по вопросам архитектуры и градостроительства и территориальных органов Администрации города Курска, на территории которого находится Объект.

2.3.20. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

2.3.21. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.22. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение 1-го месяца с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Росреестра по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

2.3.23. В случае если Объект является объектом культурного наследия, Арендатор обязан заключить охрannое обязательство с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.4.2. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Размер арендной платы в год составляет: _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей, в месяц _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей. Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы Объекта.

3.2. Арендатор, ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы (без НДС) на счет бюджета города Курска.

В платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата настоящего договора, назначение платежа и период, за который вносится арендная плата. В случае отсутствия такой информации Арендодатель вправе отнести платеж в погашение обязательств

по периоду, срок внесения арендной платы за который наступил ранее. После проведения такого зачета уточнение Арендатором назначения платежа не принимается Арендодателем.

Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя, в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение п. 2.3.15 Договора Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим договором.

4.4. В случае использования Объекта не по назначению, указанного п.1.1 Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия Арендодателя и (или) соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.5. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.4, 2.3.11 и 2.3.22 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

4.6. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

4.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.3. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

5.4. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

5.5. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договор и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

однократного не внесения Арендатором арендной платы, установленной п.5.1. Договора, в срок;

при сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование;

при передаче прав аренды в залог или в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

использования Объекта не по указанному п. 1.1. Договора назначению;

реконструкции или перепланировке Арендатором Объекта или его части без согласования с Арендодателем и соответствующими органами, уполномоченными давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

В указанных случаях, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора, содержащего изъятие воли Арендодателя об отказе от договора. Момент получения стороной уведомления определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд Объекта в соответствии с постановлением Администрации города Курска.

5.7. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения сторонами условий настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников, в том числе на основании соответствующих обращений Арендодателя.

6.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

Момент получения стороной любого извещения, уведомления или сообщения предусмотренного настоящим Договором, в том числе пунктом 3.4 Договора, определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Стороны, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску арендатора. Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в _____-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы или освобождения Арендатора от обязанности по её внесению.

7.3. Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде по месту нахождения арендуемого Объекта.

7.6. При продлении настоящего договора на неопределенный срок, изменения размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением арендатора, в порядке, установленном п.3.4. Договора.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи, расчет арендной платы и план объекта.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

От Арендодателя:

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)

М.П.

От Арендатора:

(подпись)

М.П.

А К Т
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору № _____

г. Курск

«_____» _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице председателя комитета Шпаковой Наталии Владимировны передал, а _____ в лице _____, действующего на основании _____, принял _____ муниципального нежилого фонда, расположенное по адресу:
г. Курск ул. Серафима Саровского д.12-а с _____ **В УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ**
состоянии.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Год постройки _____
2. Общая полезная площадь 65,5 кв. м.
3. Расположение помещения(ий) в здании:
 - 1) 2 этаж,
4. Материал стен
5. Прочие данные

Передал

Принял

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Цена права заключения договора аренды (364 дня) составляет _____ руб.,
НДС _____ руб.
Арендная плата в месяц (без НДС): _____ р.
НДС в месяц: _____ р.
Расчет составил _____ (_____).

к документации об открытом аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества:

ЛОТ №10:

Нежилое помещение I, состоящее из комнат №№4,4а,4б,4в на 2 этаже, площадью 15 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Менделеева д.18-а.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества города Курска

г. Курск

« ____ » _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Наталии Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____ именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под _____ нежилое _____ (далее - Объект), расположенное по адресу: г. Курск, ул. Менделеева д.18-а общей площадью 15 кв. м на срок с ____ по _____.

Основание для заключения договора: _____.

1.2. Передача Объекта осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, отражающему техническое состояние Объекта на момент передачи, который является обязательным приложением к Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. В пятидневный срок, со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

2.1.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель, или иное уполномоченное лицо имеет право войти в арендуемый Объект для его осмотра с целью контроля использования Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего договора принять Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора, а также своевременно и в полном объеме вносить за него арендную плату.

2.3.3. В течение десяти дней с момента подписания Договора подать документы для оформления договора аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый

Объект, а также иных прав на земельный участок, если такое право Арендатора предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.4. Обеспечить за свой счет содержание и техническое обслуживание Объекта.

В случае если Объект находится в многоквартирном доме, или отдельно стоящем нежилом здании, нести расходы за работы и услуги по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В десятидневный срок со дня подписания Договора самостоятельно заключить с соответствующими организациями договоры на коммунальные услуги, техническое обслуживание Объекта, вывоз и утилизацию ТБО и по обеспечению содержания общего имущества, оплату, которых, необходимо производить, перечисляя средства напрямую этим организациям.

В случае если арендатор не заключит вышеуказанные договоры, он обязан возместить арендодателю все понесенные им убытки, связанные с расходами на содержание и техническое обслуживание Объекта занимаемого арендатором, в том числе с работами и услугами по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или отдельно стоящего нежилого здания.

2.3.5. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.3.6. Не позднее, чем за два месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.3.7. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.3.8. В случае принятия правового акта Администрации города Курска о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя об освобождении Объекта. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

2.3.9. В течение 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора застраховать арендуемый Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором с предоставлением копии Договора страхования Арендодателю.

2.3.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

2.3.11. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

2.3.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.3.13. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.3.14. Произведенные отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

2.3.15. Передача Объекта (части Объекта) в субаренду, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, передача Объекта в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал

хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ.

2.3.16. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.17. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.18. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.3.19. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора в соответствии с Правилами благоустройства, утвержденными решением Курского городского Собрания.

Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований уполномоченного органа Администрации города Курска по вопросам архитектуры и градостроительства и территориальных органов Администрации города Курска, на территории которого находится Объект.

2.3.20. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

2.3.21. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.22. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение 1-го месяца с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Росреестра по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

2.3.23. В случае если Объект является объектом культурного наследия, Арендатор обязан заключить охрannое обязательство с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.4.2. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Размер арендной платы в год составляет: _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей, в месяц _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей. Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы Объекта.

3.2. Арендатор, ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы (без НДС) на счет бюджета города Курска.

В платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата настоящего договора, назначение платежа и период, за который вносится арендная плата. В случае отсутствия такой информации Арендодатель вправе отнести платеж в погашение обязательств

по периоду, срок внесения арендной платы за который наступил ранее. После проведения такого зачета уточнение Арендатором назначения платежа не принимается Арендодателем.

Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя, в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение п. 2.3.15 Договора Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим договором.

4.4. В случае использования Объекта не по назначению, указанного п.1.1 Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия Арендодателя и (или) соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.5. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.4, 2.3.11 и 2.3.22 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

4.6. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

4.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.3. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

5.4. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

5.5. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договор и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

однократного не внесения Арендатором арендной платы, установленной п.5.1. Договора, в срок;

при сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование;

при передаче прав аренды в залог или в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

использования Объекта не по указанному п. 1.1. Договора назначению;

реконструкции или перепланировке Арендатором Объекта или его части без согласования с Арендодателем и соответствующими органами, уполномоченными давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

В указанных случаях, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора, содержащего изъятие воли Арендодателя об отказе от договора. Момент получения стороной уведомления определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд Объекта в соответствии с постановлением Администрации города Курска.

5.7. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения сторонами условий настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников, в том числе на основании соответствующих обращений Арендодателя.

6.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

Момент получения стороной любого извещения, уведомления или сообщения предусмотренного настоящим Договором, в том числе пунктом 3.4 Договора, определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Стороны, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску арендатора. Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в _____-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы или освобождения Арендатора от обязанности по её внесению.

7.3 Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде по месту нахождения арендуемого Объекта.

7.6. При продлении настоящего договора на неопределенный срок, изменения размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением арендатора, в порядке, установленном п.3.4. Договора.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи, расчет арендной платы и план объекта.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

От Арендодателя:

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

От Арендатора:

(подпись)
М.П.

А К Т
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору № _____

г. Курск

« ____ » _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице председателя комитета Шпаковой Наталии Владимировны передал, а _____ в лице _____, действующего на основании _____, принял _____ муниципального нежилого фонда, расположенное по адресу: г. Курск ул. Менделеева д.18-а с _____ **В УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ** состоянии.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Год постройки _____
2. Общая полезная площадь 15 кв. м.
3. Расположение помещения(ий) в здании:
 - 1) 2 этаж,
4. Материал стен
5. Прочие данные

Передал

Принял

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

Приложение 2
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2024 года

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Цена права заключения договора аренды (364 дня) составляет _____ руб.,
НДС _____ руб.
Арендная плата в месяц (без НДС): _____ р.
НДС в месяц: _____ р.
Расчет составил _____ (_____).

к документации об открытом аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества:
ЛОТ №11

Нежилое помещение на 1 этаже, площадью 20 кв.м, расположенное по адресу:
г. Курск, ул. Коммунистическая д.18.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества города Курска

г. Курск

«_____» _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Наталии Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____ именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под _____ нежилое _____ (далее - Объект), расположенное по адресу: г. Курск, ул. Коммунистическая д.18 общей площадью 20 кв. м на срок с ____ по _____.

Основание для заключения договора: _____.

1.2. Передача Объекта осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, отражающему техническое состояние Объекта на момент передачи, который является обязательным приложением к Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. В пятидневный срок, со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

2.1.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель, или иное уполномоченное лицо имеет право войти в арендуемый Объект для его осмотра с целью контроля использования Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего договора принять Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора, а также своевременно и в полном объеме вносить за него арендную плату.

2.3.3. В течение десяти дней с момента подписания Договора подать документы для оформления договора аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый

Объект, а также иных прав на земельный участок, если такое право Арендатора предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.4. Обеспечить за свой счет содержание и техническое обслуживание Объекта.

В случае если Объект находится в многоквартирном доме, или отдельно стоящем нежилом здании, нести расходы за работы и услуги по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В десятидневный срок со дня подписания Договора самостоятельно заключить с соответствующими организациями договоры на коммунальные услуги, техническое обслуживание Объекта, вывоз и утилизацию ТБО и по обеспечению содержания общего имущества, оплату, которых, необходимо производить, перечисляя средства напрямую этим организациям.

В случае если арендатор не заключит вышеуказанные договоры, он обязан возместить арендодателю все понесенные им убытки, связанные с расходами на содержание и техническое обслуживание Объекта занимаемого арендатором, в том числе с работами и услугами по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или отдельно стоящего нежилого здания.

2.3.5. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.3.6. Не позднее, чем за два месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.3.7. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.3.8. В случае принятия правового акта Администрации города Курска о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя об освобождении Объекта. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

2.3.9. В течение 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора застраховать арендуемый Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором с предоставлением копии Договора страхования Арендодателю.

2.3.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

2.3.11. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

2.3.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.3.13. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.3.14. Произведенные отделимые улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

2.3.15. Передача Объекта (части Объекта) в субаренду, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, передача Объекта в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал

хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ.

2.3.16. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.17. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.18. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.3.19. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора в соответствии с Правилами благоустройства, утвержденными решением Курского городского Собрания.

Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований уполномоченного органа Администрации города Курска по вопросам архитектуры и градостроительства и территориальных органов Администрации города Курска, на территории которого находится Объект.

2.3.20. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

2.3.21. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.22. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение 1-го месяца с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Росреестра по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

2.3.23. В случае если Объект является объектом культурного наследия, Арендатор обязан заключить охрannое обязательство с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.4.2. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Размер арендной платы в год составляет: _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей, в месяц _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей. Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы Объекта.

3.2. Арендатор, ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы (без НДС) на счет бюджета города Курска.

В платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата настоящего договора, назначение платежа и период, за который вносится арендная плата. В случае отсутствия такой информации Арендодатель вправе отнести платеж в погашение обязательств

по периоду, срок внесения арендной платы за который наступил ранее. После проведения такого зачета уточнение Арендатором назначения платежа не принимается Арендодателем.

Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя, в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение п. 2.3.15 Договора Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим договором.

4.4. В случае использования Объекта не по назначению, указанного п.1.1 Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия Арендодателя и (или) соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.5. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.4, 2.3.11 и 2.3.22 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

4.6. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

4.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.3. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

5.4. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

5.5. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договор и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

однократного не внесения Арендатором арендной платы, установленной п.5.1. Договора, в срок;

при сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование;

при передаче прав аренды в залог или в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

использования Объекта не по указанному п. 1.1. Договора назначению;

реконструкции или перепланировке Арендатором Объекта или его части без согласования с Арендодателем и соответствующими органами, уполномоченными давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

В указанных случаях, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора, содержащего изъятие воли Арендодателя об отказе от договора. Момент получения стороной уведомления определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд Объекта в соответствии с постановлением Администрации города Курска.

5.7. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения сторонами условий настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников, в том числе на основании соответствующих обращений Арендодателя.

6.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

Момент получения стороной любого извещения, уведомления или сообщения предусмотренного настоящим Договором, в том числе пунктом 3.4 Договора, определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Стороны, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску арендатора. Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в _____-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы или освобождения Арендатора от обязанности по её внесению.

7.3 Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде по месту нахождения арендуемого Объекта.

7.6. При продлении настоящего договора на неопределенный срок, изменения размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением арендатора, в порядке, установленном п.3.4. Договора.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи, расчет арендной платы и план объекта.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

От Арендодателя:

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

От Арендатора:

(подпись)
М.П.

Приложение 1
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2024 года

А К Т
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору № _____

г. Курск

« ____ » _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице председателя комитета Шпаковой Наталии Владимировны передал, а _____ в лице _____, действующего на основании _____, принял _____ муниципального нежилого фонда, расположенное по адресу:
г. Курск ул. Коммунистическая д.18 с _____ **В УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ**
состоянии.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Год постройки _____
2. Общая полезная площадь 20 кв. м.
3. Расположение помещения(ий) в здании:
 - 1) 1 этаж,
4. Материал стен
5. Прочие данные

Передал

Принял

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

Приложение 2
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2024 года

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Цена права заключения договора аренды (364 дня) составляет _____ руб.,
НДС _____ руб.
Арендная плата в месяц (без НДС): _____ р.
НДС в месяц: _____ р.
Расчет составил _____ (_____).

**к документации об открытом аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества:
ЛОТ №12:
Нежилое здание, площадью 16,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск,
ул. Черняховского, во дворе дома №25.
ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества города Курска**

г. Курск
года

« ____ » _____ 2024

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, именуемый _____ в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Наталии Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____ именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под _____ нежилое _____ (далее - Объект), расположенное по адресу: г. Курск, ул. Черняховского, во дворе дома №25 общей площадью 16,8 кв. м на срок с ____ по _____.

Основание для заключения договора: _____.

1.2. Передача Объекта осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, отражающему техническое состояние Объекта на момент передачи, который является обязательным приложением к Договору.

1.3. Одновременно с передачей Арендатору права владения и пользования Объектом ему передаются права пользования земельным участком (части земельного участка), который необходим для использования Объекта.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. В пятидневный срок, со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

2.1.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

2.1.3. В случае если Договор заключен на срок не менее года Арендодатель обязан в срок не позднее пяти рабочих дней с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель, или иное уполномоченное лицо имеет право войти в арендуемый Объект для его осмотра с целью контроля использования Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего договора принять Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора, а также своевременно и в полном объеме вносить за него арендную плату.

2.3.3. В течение десяти дней с момента подписания Договора подать документы для оформления договора аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый Объект, а также иных прав на земельный участок, если такое право Арендатора предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.4. Обеспечить за свой счет содержание и техническое обслуживание Объекта.

В случае если Объект находится в многоквартирном доме, или отдельно стоящем нежилом здании, нести расходы за работы и услуги по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В десятидневный срок со дня подписания Договора самостоятельно заключить с соответствующими организациями договоры на коммунальные услуги, техническое обслуживание Объекта, вывоз и утилизацию ТБО и по обеспечению содержания общего имущества, оплату, которых, необходимо производить, перечисляя средства напрямую этим организациям.

В случае если арендатор не заключит вышеуказанные договоры, он обязан возместить арендодателю все понесенные им убытки, связанные с расходами на содержание и техническое обслуживание Объекта занимаемого арендатором, в том числе с работами и услугами по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или отдельно стоящего нежилого здания.

2.3.5. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.3.6. Не позднее, чем за два месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.3.7. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.3.8. В случае принятия правового акта Администрации города Курска о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя об освобождении Объекта. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

2.3.9. В течение 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора застраховать арендуемый Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором с предоставлением копии Договора страхования Арендодателю.

2.3.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

2.3.11. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

2.3.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.3.13. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.3.14. Произведенные отдельные улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

2.3.15. Передача Объекта (части Объекта) в субаренду, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, передача Объекта в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ.

2.3.16. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.17. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.18. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.3.19. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора в соответствии с Правилами благоустройства, утвержденными решением Курского городского Собрания.

Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований уполномоченного органа Администрации города Курска по вопросам архитектуры и градостроительства и территориальных органов Администрации города Курска, на территории которого находится Объект.

2.3.20. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

2.3.21. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.22. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение 1-го месяца с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Росреестра по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

2.3.23. В случае если Объект является объектом культурного наследия, Арендатор обязан заключить охранное обязательство с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.4.2. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Размер арендной платы в год составляет: _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей, в месяц _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей. Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы Объекта.

3.2. Арендатор, ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы (без НДС) на счет бюджета города Курска.

В платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата настоящего договора, назначение платежа и период, за который вносится арендная плата. В случае отсутствия такой информации Арендодатель вправе отнести платеж в погашение обязательств по периоду, срок внесения арендной платы за который наступил ранее. После проведения такого зачета уточнение Арендатором назначения платежа не принимается Арендодателем.

Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя, в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение п. 2.3.15 Договора Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим договором.

4.4. В случае использования Объекта не по назначению, указанного п.1.1 Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия Арендодателя и (или) соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.5. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.4, 2.3.11 и 2.3.22 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

4.6. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

4.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.3. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

5.4. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

5.5. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

однократного не внесения Арендатором арендной платы, установленной п.5.1. Договора, в срок;

при сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование;

при передаче прав аренды в залог или в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

использования Объекта не по указанному п. 1.1. Договора назначению;

реконструкции или перепланировке Арендатором Объекта или его части без согласования с Арендодателем и соответствующими органами, уполномоченными давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

В указанных случаях, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора, содержащего изъятие воли Арендодателя об отказе от договора. Момент получения стороной уведомления определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд Объекта в соответствии с постановлением Администрации города Курска.

5.7. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения сторонами условий настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников, в том числе на основании соответствующих обращений Арендодателя.

6.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

Момент получения стороной любого извещения, уведомления или сообщения предусмотренного настоящим Договором, в том числе пунктом 3.4 Договора, определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Стороны, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску арендатора. Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в _____-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы или освобождения Арендатора от обязанности по её внесению.

7.3 Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде по месту нахождения арендуемого Объекта.

7.6. При продлении настоящего договора на неопределенный срок, изменения размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением арендатора, в порядке, установленном п.3.4. Договора.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи, расчет арендной платы и план объекта.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

От Арендодателя:

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

От Арендатора:

(подпись)
М.П.

Приложение 1
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2024 года

А К Т
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору № _____

г. Курск
года

« ____ » _____ 2024

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице председателя комитета Шпаковой Наталии Владимировны передал, а _____ в лице _____, действующего на основании _____, принял _____ муниципального нежилого фонда, расположенное по адресу: г. Курск ул. Черняховского, во дворе дома №25 с _____ **в** удовлетворительном состоянии.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Год постройки _____
2. Общая полезная площадь 16,8 кв. м.
3. Расположение помещения(ий) в здании:
 - 1)
4. Материал стен
5. Прочие данные

Передал

Принял

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Цена права заключения договора аренды (364 дня) составляет _____ руб.,
НДС _____ руб.
Арендная плата в месяц (без НДС): _____ р.
НДС в месяц: _____ р.
Расчет составил _____ (_____).

к документации об открытом аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества:
ЛОТ №13:
Нежилое здание, площадью 731 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск,
ул. Серегина д.22.
ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества города Курска

г. Курск

« ____ » _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска Шпаковой Наталии Владимировны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____ именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, по акту приема-передачи для использования под _____ нежилое _____ (далее - Объект), расположенное по адресу: г. Курск, ул. Серегина д.22 общей площадью 731 кв. м на срок с ____ по _____.

Основание для заключения договора: _____.

1.2. Передача Объекта осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, отражающему техническое состояние Объекта на момент передачи, который является обязательным приложением к Договору.

1.3. Одновременно с передачей Арендатору права владения и пользования Объектом ему передаются права пользования земельным участком (части земельного участка), который необходим для использования Объекта.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. В пятидневный срок, со дня подписания Договора, передать Арендатору по акту приема-передачи Объект, указанный в пункте 1.1. Договора.

2.1.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодатель обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

2.1.3. В случае если Договор заключен на срок не менее года Арендодатель обязан в срок не позднее пяти рабочих дней с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости.

2.2. Права Арендодателя:

2.2.1. Арендодатель, или иное уполномоченное лицо имеет право войти в арендуемый Объект для его осмотра с целью контроля использования Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора.

2.3. Обязанности Арендатора:

2.3.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего договора принять Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора, а также своевременно и в полном объеме вносить за него арендную плату.

2.3.3. В течение десяти дней с момента подписания Договора подать документы для оформления договора аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый Объект, а также иных прав на земельный участок, если такое право Арендатора предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3.4. Обеспечить за свой счет содержание и техническое обслуживание Объекта.

В случае если Объект находится в многоквартирном доме, или отдельно стоящем нежилом здании, нести расходы за работы и услуги по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В десятидневный срок со дня подписания Договора самостоятельно заключить с соответствующими организациями договоры на коммунальные услуги, техническое обслуживание Объекта, вывоз и утилизацию ТБО и по обеспечению содержания общего имущества, оплату, которых, необходимо производить, перечисляя средства напрямую этим организациям.

В случае если арендатор не заключит вышеуказанные договоры, он обязан возместить арендодателю все понесенные им убытки, связанные с расходами на содержание и техническое обслуживание Объекта занимаемого арендатором, в том числе с работами и услугами по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или отдельно стоящего нежилого здания.

2.3.5. Выполнять предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.3.6. Не позднее, чем за два месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.3.7. Передать Объект при его освобождении Арендодателю или лицу им уполномоченному по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми перестройками и неотделимыми улучшениями.

2.3.8. В случае принятия правового акта Администрации города Курска о реконструкции или сносе арендуемого Объекта, изъятия Объекта для муниципальных нужд освободить арендуемый Объект без последующего возмещения убытков в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления от Арендодателя об освобождении Объекта. В указанных случаях другое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

2.3.9. В течение 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора застраховать арендуемый Объект за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором с предоставлением копии Договора страхования Арендодателю.

2.3.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

2.3.11. Производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, с согласия Арендодателя за счет собственных средств.

2.3.12. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.3.13. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.3.14. Произведенные отдельные улучшения арендуемого Объекта являются собственностью Арендатора.

Все неотделимые без вреда для Объекта улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

2.3.15. Передача Объекта (части Объекта) в субаренду, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, передача Объекта в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив осуществляется в соответствии с частью 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ.

2.3.16. В случаях сдачи Объекта в субаренду или в безвозмездное пользование ответственным лицом перед Арендодателем остается Арендатор.

2.3.17. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.3.18. Соблюдать в арендуемых помещениях требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.3.19. Содержать Объект в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Обеспечивать чистоту, внешнее благоустройство и озеленение прилегающей к Объекту территории и осуществлять уборку от мусора в соответствии с Правилами благоустройства, утвержденными решением Курского городского Собрания.

Благоустройство прилегающей территории осуществлять с обязательным соблюдением предписаний и требований уполномоченного органа Администрации города Курска по вопросам архитектуры и градостроительства и территориальных органов Администрации города Курска, на территории которого находится Объект.

2.3.20. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего повреждения и разрушения Объекта.

2.3.21. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в течение 14-ти календарных дней сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.22. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение 1-го месяца с момента подписания Договора (дополнительного соглашения к договору) подать в Управление Росреестра по Курской области заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору) и представить Арендодателю копию расписки в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации Договора документов.

Все расходы по государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к договору) несет Арендатор.

2.3.23. В случае если Объект является объектом культурного наследия, Арендатор обязан заключить охранное обязательство с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2.4. Права Арендатора:

2.4.1. Арендатор вправе не менее чем за один месяц до истечения срока Договора письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия Договора.

2.4.2. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Размер арендной платы в год составляет: _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей, в месяц _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей. Расчет арендной платы прилагается и является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы Объекта.

3.2. Арендатор, ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным месяцем, вносит сумму арендной платы (без НДС) на счет бюджета города Курска.

В платежных документах в обязательном порядке указывается номер и дата настоящего договора, назначение платежа и период, за который вносится арендная плата. В случае отсутствия такой информации Арендодатель вправе отнести платеж в погашение обязательств по периоду, срок внесения арендной платы за который наступил ранее. После проведения такого зачета уточнение Арендатором назначения платежа не принимается Арендодателем.

Оплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по решению Арендодателя, в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение п. 2.3.15 Договора Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим договором.

4.4. В случае использования Объекта не по назначению, указанного п.1.1 Договора или при реконструкции или перепланировке Объекта без согласия Арендодателя и (или) соответствующих органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.5. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.4, 2.3.11 и 2.3.22 Договора, Арендатор выплачивает неустойку в размере 10% годовой арендной платы.

4.6. Уплата неустойки (пени) и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений. Неустойка (пени) взыскивается сверх возмещения убытков.

4.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.3. Добросовестный Арендатор по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок при условии, если Арендатор письменно уведомит Арендодателя о желании заключить Договор не менее чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

5.4. Вносимые в Договор изменения и (или) дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено Договором.

5.5. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

однократного не внесения Арендатором арендной платы, установленной п.5.1. Договора, в срок;

при сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование;

при передаче прав аренды в залог или в уставной капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

использования Объекта не по указанному п. 1.1. Договора назначению;

реконструкции или перепланировке Арендатором Объекта или его части без согласования с Арендодателем и соответствующими органами, уполномоченными давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

В указанных случаях, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора, содержащего изъятие воли Арендодателя об отказе от договора. Момент получения стороной уведомления определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд Объекта в соответствии с постановлением Администрации города Курска.

5.7. Договор может быть расторгнут судом по заявлению Арендодателя и Арендатора в случаях неисполнения сторонами условий настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан содержать фасады и художественно-рекламное оформление Объекта в соответствии с требованиями департамента архитектуры и градостроительства города Курска, в том числе, проводить мероприятия по его праздничному оформлению на период празднования государственных праздников, в том числе на основании соответствующих обращений Арендодателя.

6.2. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

Момент получения стороной любого извещения, уведомления или сообщения предусмотренного настоящим Договором, в том числе пунктом 3.4 Договора, определяется в любом случае, не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Стороны, а для физических лиц или индивидуальных предпринимателей – по адресу регистрации физического лица.

Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску арендатора. Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор составлен в _____-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.2. Расходы, понесенные Арендатором на текущий и капитальный ремонт, не являются основанием для снижения арендной платы или освобождения Арендатора от обязанности по её внесению.

7.3 Размещение рекламы на наружной части арендуемого Объекта должно быть согласовано в установленном порядке.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в суде по месту нахождения арендуемого Объекта.

7.6. При продлении настоящего договора на неопределенный срок, изменения размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением арендатора, в порядке, установленном п.3.4. Договора.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи, расчет арендной платы и план объекта.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

От Арендодателя:

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

От Арендатора:

(подпись)
М.П.

А К Т
ПЕРЕДАЧИ-ПРИЕМА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
к договору № _____

г. Курск

« ____ » _____ 2024 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в лице председателя комитета Шпаковой Наталии Владимировны передал, а _____ в лице _____, действующего на основании _____, принял _____ муниципального нежилого фонда, расположенное по адресу: г. Курск ул Серегина д.22 с _____ **В УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ** состоянии.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1. Год постройки _____
2. Общая полезная площадь 731 кв. м.
3. Расположение помещения(ий) в здании:
 - 1)
4. Материал стен
5. Прочие данные

Передал

Принял

Председатель комитета
по управлению муниципальным имуществом
города Курска

Н.В. Шпакова

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Цена права заключения договора аренды (364 дня) составляет _____ руб.,
НДС _____ руб.
Арендная плата в месяц (без НДС): _____ р.
НДС в месяц: _____ р.
Расчет составил _____ (_____).

**Перечень объектов муниципального имущества выставляемых
на электронный аукцион**

№ п/п	Наименование имущества, его характеристика	Срок аренды	Начальная цена продажи с учетом НДС (руб.)	Задаток (руб.)	Шаг торгов (руб.)
1	Нежилое помещение VIII-XI цокольного этажа, помещение III, IV 1-го этажа (к/н 46:29:102328:979), общей площадью 352,8 кв.м. расположенное по адресу: г. Курск, ул. Толстого, 13 литер Бб1б2. (Объект культурного наследия)	364 дня	282 254,11	56 450,82	14 112,71
2	Нежилые помещения I, IV, V, VI подвала, VII VIII на 1 этаже, общей площадью 315,1 кв.м, расположенные по адресу: г. Курск, ул. Почтовая д.13. (Объект культурного наследия)	364 дня	699 522,00	139 904,40	34 976,10
3	Нежилое помещение 1 на 1 этаже, площадью 30,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Почтовая д.13	364 дня	66 467,78	13 293,56	3 323,39
4	Нежилые помещения 3-4 на 1 этаже, площадью 81,5 кв.м, расположенные по адресу: г. Курск, ул. Почтовая д.13	364 дня	179 374,98	35 875,00	8 968,75
5	Нежилое помещение 5 на 1 этаже, площадью 45,9 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Почтовая д.13.	364 дня	101 022,23	20 204,45	5 051,11
6	Нежилое помещение 6 на 1 этаже, площадью 5 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Почтовая д.13.	364 дня	11 004,60	2 200,92	550,23
7	Нежилые помещения I, II на цокольном этаже, площадью 77,7 кв.м, расположенные по адресу: г. Курск, ул. Серафима Саровского д.12-а.	364 дня	132 139,73	26 427,95	6 606,99
8	Нежилое помещение IV, V на 1 этаже, площадью 33,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Серафима Саровского д.12-а.	364 дня	72 174,14	14 434,83	3 608,71
9	Нежилое помещение III на 2 этаже, площадью 65,6 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Серафима Саровского д.12-а.	364 дня	144 380,35	28 876,07	7 219,02
10	Нежилое помещение I, состоящее из комнат №№4,4а,4б,4в на 2 этаже, площадью 15 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Менделеева д.18-а.	364 дня	39 960,00	7 992,00	1 998,00
11	Нежилое помещение на 1 этаже, площадью 20 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Коммунистическая д.18.	364 дня	36 240,00	7 248,00	1 812,00
12	Нежилое здание, площадью 16,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Черняховского, во дворе дома №25.	364 дня	29 907,36	5 981,47	1 495,37
13	Нежилое здание, площадью 731 кв.м, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Серегина д.22.	364 дня	1 280 712,00	256 142,40	64 035,60

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

1. Ознакомившись с информационным сообщением и аукционной документацией о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности МО «Город Курск», опубликованными на официальном сайте www.kurskadmin.ru, www.torgi.gov.ru, <https://utp.sberbank-ast.ru/>, а также изучив и осмотрев предмет аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, а именно: **лот №**

удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся), согласны (-ен) на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в документации об аукционе в электронной форме.

Настоящей заявкой подтверждаем (-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;
- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом

и об открытии конкурсного производства;

- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Мы (я) подтверждаем, что располагаем данными о Собственнике имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора, величине повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы (я) подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта нежилого фонда, указанными в документации об аукционе в электронной форме и нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта нежилого фонда посредством его осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе в электронной форме, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с Собственником имущества договор аренды в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры.

Мы (я), обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) единственным заявителем либо единственным участником аукциона заключить договор с арендодателем подписать акты приема-передачи объектов нежилого фонда в установленные порядки и сроки.

Мы (я) согласны (-ен) с тем, что:

- в случае, если один участник аукциона в электронной форме является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении (отказе) указанного участника аукциона от заключения договора аренды и подписания акта приема-передачи объекта нежилого фонда, задаток, внесенный таким участником, не возвращается;

- при уклонении (отказе) победителя аукциона либо участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, либо единственного

участника аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается;

- в случаях уклонения (отказа) от заключения договора аренды победителя аукциона, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда и заключение договора аренды. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, предоставляется право на аренду и заключение договора аренды. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота) по этой цене договора является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота) от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается;

- при уклонении (отказе) единственного заявителя либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается.

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту нежилого фонда, выставленному на аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион объекта нежилого фонда в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда.

- осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в извещение о проведение аукциона или снятием с аукциона объекта нежилого фонда, а также приостановлением организации и проведения аукциона;

- условия аукциона по данному объекту нежилого фонда, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- достоверность представленных сведений и не возражает против проведения проверки представленных сведений, а также обработки персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Адрес, телефон, ИНН (при наличии) Претендента:

К заявке прилагаются следующие документы:

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

_____ (подпись) _____
должность заявителя (подпись) _____
подписи (фамилия, инициалы) _____
расшифровка

М.П. «_____» _____ 202_ г.