



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я Г О Р О Д А В Л А Д И М И Р А
У П Р А В Л Е Н И Е М У Н И Ц И П А Л Ь Н Ы М И М У Щ Е С Т В О М
Г О Р О Д А В Л А Д И М И Р А

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.11.2010

№ 966 -р

О внесении изменений в документацию об аукционе

В соответствии с пунктами 106, 119 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67

1. Внести в документацию об аукционе по продаже права на заключение договоров аренды муниципальных нежилых помещений, утвержденную распоряжением управления муниципальным имуществом г.Владимира от 05.10.2010 № 835-р, размещенную 23.08.2010 на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира (www.vladimir-city.ru), следующие изменения:

1.1. Пункт 2.3. дополнить подпунктом б следующего содержания:

«б) по лоту № 1 – оформленное в соответствии с разделом 5.1. документации об аукционе предложение (описание) по качеству, техническим характеристикам, а также об условиях выполнения работ, выполнение которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору».

1.2. Дополнить разделом 5.1. следующего содержания:

«V.I. Требования к качеству, техническим характеристиками работ, выполнение которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, и к описанию участниками аукциона выполняемых работ

5.1.1. Работы, выполняемые победителем аукциона по лоту № 1 с использованием имущества, права на которое передаются по договору, должны соответствовать требованиям, установленным решением Совета народных депутатов города Владимира от 23.12.2009 № 277 «О «Правилах благоустройства и содержания территории муниципального

решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 17.07.2003 № 187 «Положения об охране объектов благоустройства при производстве строительных и земляных работ в г.Владимире», а именно:

- стесненность,
- сезонность,
- уборка территорий после проведения праздничных мероприятий и ликвидация последствий стихийных бедствий (ураганов, снегопадов, ветров и др.) в течение 48 часов,
- соответствие применяемых материалов, оборудования и подлежащих выполнению работ требованиям законодательства РФ, с подтверждением сертификатами соответствия, гигиеническими сертификатами и т.п.

5.1.2. Участники аукциона по лоту № 1 должны представить описание выполняемых работ по обработке дорожного покрытия г.Владимира и присоединенных территорий в зимний период с приложением подтверждающих документов (копий договоров на выполнение работ для муниципальных нужд города Владимира и т.п.).»

1.2. Приложение № 2 к документации об аукционе изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Продлить срок приёма заявок на участие в аукционе по лоту № 1 до 11.00 час. 29 ноября 2010 года. Время рассмотрения заявок установить 29 ноября 2010 года с 11.00 час. Торги провести 30 ноября 2010 года в 11.00. Регистрацию участников аукциона провести 30.11.2010 с 10.30 до 10.55 час.

3. Юридическому отделу управления (Алексеева И.Н.) разместить изменения, указанные в пунктах 1, 2 настоящего распоряжения, на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира (www.vladimir-city.ru) в течение одного дня с даты принятия распоряжения.

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления



Д.Н.Шиш



ДОГОВОР № _____

аренды нежилых объектов недвижимости, являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир
г.

_____ 2010

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шиш Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, в соответствии с протоколом _____ от _____ 2010 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду имущественный комплекс пескобазы, расположенный по адресу: **г. Владимир, ул.Растопчина, д.20**, а именно:

- ангар литер А общей площадью 451,4 кв.м;
- ангар литер Б общей площадью 454,0 кв.м;
- дом охраны литер В общей площадью 69,4 кв.м;
- водозаборная скважина (здание над водозаборной скважиной) литер Ж общей площадью 10,9 кв.м;
- здание типа «Уралочка» литер Д общей площадью 155,2 кв.м;
- здание недостроенное под туалет литер Е общей площадью 50,3 кв.м;
- площадка в асфальтовом покрытии общей площадью 10584,9 кв.м.

Указанные объекты имущественного комплекса предоставляются для использования в хозяйственной деятельности, связанной с обработкой дорожного покрытия в г.Владимире и присоединенных территориях в зимний период, складированием пескосоляной смеси и твердых реагентов в объеме не менее 5 тыс.куб.м, имеющих в наличии до 01 октября (в последующие годы), содержанием и круглосуточным дежурством машин-распределителей твердых реагентов и плужно-щеточных очистителей.

1.2. Передача объектов нежилого фонда осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет **3 594 047,54 руб. (в т.ч. НДС)**. Расчет арендной платы производится на основании отчета ООО «ВладИнком-Групп» от 02.09.2010 № 654/180-10 об оценке рыночной стоимости величины годовой арендной платы за пользование имуществом муниципального имущественного комплекса пескобазы.

1.4. Срок действия договора устанавливается с **01 декабря 2010 года до 28 ноября 2011 года**.

1.5. В соответствии со п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование объектами недвижимости, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи нежилых помещений.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду объекты нежилого фонда Арендатору по акту приема-передачи с указанием их технического состояния и типовой характеристики.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования

Арендатором объектов нежилого фонда, переданных ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней принять объекты нежилого фонда от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

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

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать объекты нежилого фонда в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. Осуществлять в объектах имущественного комплекса деятельность, **связанную с обработкой дорожного покрытия в г.Владимире и присоединенных территориях в зимний период, складированием пескосоляной смеси и твердых реагентов в объеме не менее 5 тыс. куб.м, имеющихся в наличии до 01 октября (в последующие годы), содержанием и круглосуточным дежурством машин-распределителей твердых реагентов и плужно-щеточных очистителей с момента подписания акта приема-передачи до окончания срока, указанного в пункте 1.4 настоящего Договора, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.**

Работы, выполняемые Арендатором с использованием арендуемого имущества, должны соответствовать требованиям, установленным решением Совета народных депутатов города Владимира от 23.12.2009 № 277 «О «Правилах благоустройства и содержания территории муниципального образования город Владимира», решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 17.07.2003 № 187 «Положения об охране объектов благоустройства при производстве строительных и земляных работ в г.Владимире».

2.3.3. Соблюдать в арендуемых объектах нежилого фонда санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми зданиями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом здании производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.4. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемым объектам недвижимости территорией и вести те работы по объектам недвижимости, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к объектам недвижимости;
- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;
- обратиться в Управление земельными ресурсами г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за объекты нежилого фонда, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.6. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемых объектов недвижимости, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.7. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемые объекты недвижимости для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемые объекты нежилого фонда для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций здания.

При наличии в объектах недвижимости инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в здания работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объектов или их части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.9. Освободить объекты нежилого фонда в связи с аварийным состоянием конструкций (или их части), постановкой объектов нежилого фонда на капитальный ремонт или их ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.10. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемых объектов недвижимости. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.11. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.12. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней вернуть объекты недвижимости Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.13. Поддерживать фасады объектов нежилого фонда в надлежащем порядке и осуществлять их ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать ремонт фасадов объектов недвижимости.

2.3.14. Не осуществлять в арендуемых объектах нежилого фонда и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.15. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за декабрь 2010 года в сумме **253816,92 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **45687,05 руб.** на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **898511,89 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **3594047,54 руб.** (в т.ч. НДС).

Оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

декабрь 2010 г.	1 квартал 2011 г.	2 квартал 2011 г.	3 квартал 2011 г.
253816,92 руб. + 45687,05 руб.(НДС)	761450,75 руб. + 137061,14 руб.(НДС)	761450,75 руб. + 137061,14 руб.(НДС)	761450,75 руб. + 137061,14 руб.(НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в Управление Федерального казначейства по Владимирской области.

3.3. Размер арендной платы за имущественный комплекс пескобазы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) и принимается Арендатором в безусловном порядке. В этом случае Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемые помещения (строения) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Не осуществляет, прекратил или приостановил деятельность, указанную в п.2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.7. Нарушил любой из пунктов 2.3.4. - 2.3.6, 2.3.8., 2.3.10., 2.3.13, 2.3.14., 6.1. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п.1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Арендатор обязуется в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора:
- компенсировать Арендодателю расходы на организацию и проведение торгов в сумме _____ (_____) руб.

Указанные денежные средства перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира л/с 03283004060); счет 40703810600081000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 866000000000000000226;

- перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора аренды, денежную сумму, за которую было приобретено право аренды, в размере _____ (_____) руб.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия Арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемых объектов недвижимости должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасадах и торцах объектов недвижимости в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой стороны).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом г. Владимира

Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47

УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г. Владимира);

счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области

БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120

ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) копии технических паспортов.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

М.П.

М.П.

Приложение N 1
к договору аренды от
_____ N _____

А К Т
передачи муниципальных объектов недвижимости

_____ 2010 г.

г.Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых объектов недвижимости, являющихся муниципальной собственностью от _____ N _____ "Арендодатель" Управление муниципальным имуществом г.Владимира сдает, а "Арендатор" – _____ принимает в аренду имущественный комплекс пескобазы, расположенный по адресу: **г.Владимир, ул.Растопчина, д.20**, а именно:

- ангар литер А общей площадью 451,4 кв.м;
- ангар литер Б общей площадью 454,0 кв.м;
- дом охраны литер В общей площадью 69,4 кв.м;
- водозаборная скважина (здание над водозаборной скважиной) литер Ж общей площадью 10,9 кв.м;
- здание типа «Уралочка» литер Д общей площадью 155,2 кв.м;
- здание недостроенное под туалет литер Е общей площадью 50,3 кв.м;
- площадка в асфальтовом покрытии общей площадью 10584,9 кв.м. *для использования в хозяйственной деятельности, связанной с обработкой дорожного покрытия в г.Владимире и присоединенных территориях в зимний период, складированием пескосоляной смеси и твердых реагентов в объеме не менее 5 тыс.куб.м, имеющихся в наличии до 01 октября (в последующие годы), содержанием и круглосуточным дежурством машин-распределителей твердых реагентов и плужно-щеточных очистителей.*

На момент подписания акта сдаваемые в аренду объекты недвижимости и инженерные коммуникации в них находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемым объектам у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора
