

УТВЕРЖДЕНА

распоряжением УМИ г.Владимира

от 28.05 2010 № 406-р

**Документация об аукционе
по продаже права на заключение договоров аренды
муниципальных нежилых помещений**

СОДЕРЖАНИЕ

- I. Извещение о проведении аукциона.
- II. Требование к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению.
- III. Требование о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.
- IV. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок.
- V. Требования к участникам аукциона.
- VI. Порядок и сроки отзыва заявок.
- VII. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.
- VIII. Место, дата и время начала рассмотрения заявок.
- IX. Место, дата и время проведения аукциона.
- X. Порядок проведения аукциона.
- XI. График осмотра помещений, права на которые передаются по договору.
- XII. Срок подписания договора.
- XIII. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.
- XIV. Дополнительная информация.

Приложения:

- № 1. Форма заявки.
- № 2. Форма заявления о соответствии условиям, установленным ст.4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ.
- № 3. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, ул.Соколова-Соколенка, д.9-а.
- № 4. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, ул.Мира, д.38.
- № 5. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, ул.Фейгина, д.6/25.
- № 6. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, Суздальский пр-т, д.26.

I. Извещение о проведении аукциона.

«Управление муниципальным имуществом г.Владимира извещает о проведении **14 июля 2010 года** в 10.00 час. по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47 аукциона по продаже права на заключение договоров аренды муниципальных нежилых помещений.

Организатор торгов: Управление муниципальным имуществом г.Владимира.
Местонахождение и почтовый адрес организатора торгов: 600005, г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47. Адрес электронной почты: umivladimir@rambler.ru
Контактный тел.: 44-73-13

Предметом торгов являются:

Лот № 1. Право на заключение договора аренды нежилых помещений, расположенных на первом этаже здания по адресу: г.Владимир, ул.Соколова-Соколенка, д.9-а, общей площадью 57,4 кв.м.

Целевое назначение помещений: офис организации, осуществляющей управление, содержание и эксплуатацию жилых домов.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 25 000 (Двадцать пять тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 5 000 (Пять тысяч) руб.

Шаг аукциона – 1 250 (Одна тысяча двести пятьдесят) руб.

Срок действия договора аренды – 5 лет с 01.08.2010.

Сумма годовой арендной платы на 2010 год составляет 151 007, 82 руб. (в т.ч. НДС).

Обременение, подлежащее включению в договор аренды: обязанность арендатора обеспечивать беспрепятственный и безвозмездный проход третьих лиц к помещению, занимаемому **паспортным столом**.

Участниками аукциона по лоту № 1 могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии со ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Отнесение претендента к указанным субъектам подтверждается заявлением о соответствии условиям, установленным ст.4 вышеуказанного закона, по форме, утвержденной организатором торгов.

Лот № 2. Право на заключение договора аренды нежилых помещений, расположенных в полуподвале здания по адресу: г.Владимир, ул.Мира, д.38, общей площадью 132,5 кв.м.

Целевое назначение помещений: торгово-офисное.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 45 000 (Сорок пять тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 9 000 (Девять тысяч) руб.

Шаг аукциона – 2 250 (Две тысячи двести пятьдесят) руб.

Срок действия договора аренды – 5 лет с 01.08.2010.

Сумма годовой арендной платы на 2010 год составляет 287 160, 23 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 3. Право на заключение договора аренды нежилых помещений, расположенных в подвале здания по адресу: г.Владимир, ул.Фейгина, д.6/25, общей площадью 32,1 кв.м.

Целевое назначение помещений: торгово-выставочное.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 7 000 (Семь тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 1 400 (Одна тысяча четыреста) руб.

Шаг аукциона – 350 (Триста пятьдесят) руб.

Срок действия договора аренды – с 01.08.2010 по 29.07.2011 включительно.

Сумма годовой арендной платы на 2010 год составляет 56 072,70 руб. (в т.ч. НДС).

Лот № 4. Право на заключение договора аренды нежилых помещений, расположенных на первом этаже здания по адресу: г.Владимир, Суздальский пр-т, д.26, общей площадью 51 кв.м.

Целевое назначение помещений: торгово-офисное.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) – 45 000 (Сорок пять тысяч) руб.

Размер задатка составляет – 9 000 (Девять тысяч) руб.
 Шаг аукциона – 2 250 (Две тысячи двести пятьдесят) руб.
 Срок действия договора аренды – с 01.08.2010 по 29.07.2011 включительно.
 Сумма годовой арендной платы на 2010 год составляет 307 198,43 руб. (в т.ч. НДС).

Сумма задатка вносится на счет организатора торгов - управления муниципальным имуществом в срок до **10 июля 2010 года**:

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (р/с 40302810400080000008 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской обл. г.Владимир, БИК 041708001, ИНН 3302008241, КПП 332801001).

Порядок, место и срок предоставления документации об аукционе.

Документацию об аукционе можно получить в бумажном или электронном виде по рабочим дням с 9.00 до 16.00 час. в срок со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона по **09 июля 2010 года** включительно, по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, каб.6 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира, юридический отдел) на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица.

Одновременно с размещением настоящего извещения о проведении аукциона, документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира (www.vladimir-city.ru).

Заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 09.00 час. со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, до 10.00 час. **13 июля 2010 года** по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж (Управление муниципальным имуществом г.Владимира).

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

Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией без участия заявителей по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, каб.1 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира) **13 июля 2010 года с 10.00 час.**

Аукцион будет проводиться **14 июля 2010 года** в 10.00 в управлении муниципальным имуществом г.Владимира по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47. Регистрация участников аукциона проводится 14 июля 2010 в кабинете № 1 с 9.30 до 9.55 час.

Форма проведения торгов по каждому лоту – аукцион. Аукцион является открытым по числу участников. Предложения по цене продажи подаются участниками в ходе аукциона в открытой форме.

Критерий определения победителя – победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

Порядок проведения аукциона определяется в документации об аукционе.

Условия и сроки заключения договора аренды – договор аренды должен быть подписан организатором торгов и победителем аукциона не позднее 14 дней со дня проведения аукциона.

В случае признания аукциона несостоявшимся, договор аренды с единственным участником аукциона может быть заключен по начальной цене торгов.

Лицо, признанное победителем аукциона, а также единственный участник несостоявшегося аукциона, должны в течении 10 дней после подписания договора аренды внести на счет управления муниципальным имуществом г.Владимира денежную сумму, за которую ими было приобретено право аренды, и компенсировать расходы на организацию и проведение торгов.

II. Требование к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению

- 2.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, содержащейся в Приложении № 1.
- 2.2. Претендент вправе подать только одну заявку в письменной или электронной форме.
- 2.3. К заявке на участие в аукционе должны быть приложены следующие документы:

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

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

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

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

5) документы, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, квитанция).

2.4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

В соответствующих графах заявки указываются дата аукциона и номер лота. (Данная информация указывается в строгом соответствии с информацией, указанной в извещении о проведении аукциона).

В строке «Заявитель» участник аукциона – юридическое лицо указывает полное или сокращенное или фирменное наименование в полном соответствии с учредительными документами; участник аукциона – индивидуальный предприниматель или физическое лицо – фамилию, имя, отчество полностью.

В строках «в лице» и «действующего на основании» юридическое лицо указывает фамилию, имя, отчество представителя и документ, подтверждающий его полномочия.

В строке «Юридический адрес» юридическое лицо указывает место нахождения в соответствии с учредительными документами, индивидуальный предприниматель – адрес регистрации по месту жительства.

В строке «Почтовый адрес» юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или физическое лицо указывают адрес для почтовой корреспонденции.

В строке «Адрес места жительства» физическое лицо указывает адрес регистрации по месту жительства.

В строке «Паспорт» физическое лицо указывает данные паспорта.

В строке «Контактный телефон» указывается один или несколько контактных телефонов, с указанием кода города, района.

В строке «Адрес нежилого помещения, площадь» указывается адрес и площадь помещения, подлежащего передаче в аренду.

В строке «Реквизиты платежного документа» указываются данные платежного документа, в соответствии с которым оплачен задаток.

В строке «Банковские реквизиты заявителя» указываются ИНН, расчетный счет, наименование банка, его БИК, кор. счет.

Заявка на участие в аукционе подписывается:

- лично заявителем - физическим лицом/индивидуальным предпринимателем либо его представителем. Полномочия представителя участника аукциона подтверждаются оригиналом доверенности, оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально

заверенной копией;

- физическим лицом, обладающим правом действовать от имени заявителя – юридического лица без доверенности (руководителем), либо лицом, уполномоченным на осуществление таких действий (сотрудником организации или представителем), либо лицом, замещающим руководителя на основаниях, указанных в Трудовом кодексе Российской Федерации.

Подчистки и исправления в заявке и прилагаемых к ней документах не допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицами, уполномоченными на подписание заявки на участие в аукционе.

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

3.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 20 % от начальной цены лота в срок **до 10 июля 2010 года** на счет Организатора торгов согласно следующим реквизитам:

Получатель: Управление муниципальным имуществом г.Владимира
Р/с 40302810400080000008 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской обл. г.Владимир, БИК 041708001, ИНН 3302008241, КПП 332801001)

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе 14.07.2010 по лоту № _____».

3.2. Указанный задаток вносится в качестве обеспечения обязательства участника аукциона по заключению договора аренды.

IV. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок

4.1. Заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 09.00 час. со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, до 10.00 час. **13 июля 2010 года** по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, каб. № 6 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира).

4.2. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в пункте 4.1, регистрируется организатором торгов в Журнале регистрации заявок. Запись о регистрации заявки на участие в аукционе должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи.

4.3. По требованию заявителя организатор торгов выдает расписку в получении заявки на участие в аукционе с указанием даты и времени ее получения.

4.4. Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного пунктом 4.1 срока, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

V. Требования к участникам

5.1. В торгах может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

5.2. Участниками аукциона по лоту № 1 могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии со ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Отнесение к указанным субъектам подтверждается заявлением претендента по форме согласно Приложению № 2.

5.3. Претендент должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

- непроведение ликвидации претендента (юридического лица), а также непроведение в отношении претендента (юридического лица, индивидуального предпринимателя), процедуры банкротства и открытия конкурсного производства;

- неприостановление деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в торгах.

VI. Порядок и сроки отзыва заявок

Претендент вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. При этом организатор торгов возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

VII. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

7.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору торгов запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор торгов обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

7.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором торгов на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: www.vladimir-city.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

VIII. Место, дата и время начала рассмотрения заявок

8.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией без участия заявителей по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, каб.1 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира) **13 июля 2010 года с 10.00 час.**

8.2. Заявителям, признанным участниками аукциона и не допущенным к участию в аукционе, направляются или вручаются под расписку уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее **14 июля 2010 года.**

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

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 2.3. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 5.2. настоящей документации об аукционе;
- 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

7) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

IX. Место, дата и время проведения аукциона

Аукцион по продаже права на заключение договоров аренды муниципальных нежилых помещений, указанных в извещении об аукционе, будет проводиться управлением муниципальным

имуществом г.Владимира 14 июля 2010 года в 10.00 час. по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, каб. № 1.

Х. Порядок проведения аукциона

10.1. Аукцион проводится в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении аукциона, организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

10.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

10.4. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота, а также новую цену лота, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 10.4 настоящего раздела, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене лота, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после трехкратного объявления аукционистом цены лота ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене лота;

7) аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене лота или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене лота ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене лота, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене лота.

10.5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене за право заключения договора аренды.

10.6. При проведении аукциона осуществляется аудиозапись аукциона и ведется протокол аукциона, в котором указывает сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной цене лота, последнем и предпоследнем предложениях о цене лота, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене лота. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора.

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

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

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

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

XI. График осмотра помещений, права на которые передаются по договору

№ Лота	Адрес объекта	Дата осмотра	Время осмотра
1	г.Владимир, ул.Соколова-Соколенка, д.9-а.	01.06.10, 08.06.10, 15.06.10, 22.06.10, 29.06.10, 06.07.10	в 09.00 и 16.00 час. По вопросу осмотра помещений необходимо обращаться к организатору торгов (тел. 35-35-78 - Лаптева С.Н., тел. 35-35-48 - Бугорков С.А.)
2	г.Владимир, ул.Мира, д.38.	01.06.10, 08.06.10, 15.06.10, 22.06.10, 29.06.10, 06.07.10	в 09.00 и 16.00 час. По вопросу осмотра помещений необходимо обращаться к организатору торгов (тел. 35-35-78 - Лаптева С.Н., тел. 35-35-48 - Бугорков С.А.)
3	г.Владимир, ул.Фейгина, д.6/25.	01.06.10, 08.06.10, 15.06.10, 22.06.10, 29.06.10, 06.07.10	в 09.00 и 16.00 час. По вопросу осмотра помещений необходимо обращаться к организатору торгов (тел. 35-35-78 - Лаптева С.Н., тел. 35-35-48 - Бугорков С.А.)
4	Суздальский пр-т, д.26.	01.06.10, 08.06.10, 15.06.10, 22.06.10, 29.06.10, 06.07.10	в 09.00 и 16.00 час. По вопросу осмотра помещений необходимо обращаться к организатору торгов (тел. 35-35-78 - Лаптева С.Н., тел. 35-35-48 - Бугорков С.А.)

XII. Срок подписания договора

12.1. Победитель аукциона обязан в течение 14 дней со дня проведения торгов представить Организатору торгов подписанный со своей стороны договор аренды.

12.2. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный подпунктом 12.1, не представил организатору торгов подписанный договор, переданный ему организатором торгов, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

12.3. В случае признания аукциона несостоявшимся, по решению аукционной комиссии договор аренды может быть заключен с единственным участником аукциона по начальной цене торгов.

XIII. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

13.1. При подписании Договора победителем аукциона вносится арендная плата за август и сентябрь 2010 года на расчетный счет Арендодателя.

В последующем Арендатор обязан перечислять арендную плату, без учета НДС, ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала, на расчетный счет Арендодателя.

Уплата налога на добавленную стоимость производится Арендатором самостоятельно.

13.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

13.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

13.4. Размер арендной платы по договору аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

13.5. Победитель аукциона, в течение 10 дней после подписания договора аренды вносит на счет организатора торгов денежную сумму, за которую им куплено право аренды и компенсирует управлению муниципальным имуществом г.Владимира расходы на организацию и проведение торгов.

XIV. Дополнительная информация

14.1. На момент окончания срока договора аренды помещение должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии с учетом естественного износа.

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

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

ЗАЯВКА
на участие в аукционе _____
(дата аукциона)
по лоту № _____

Заявка принята " ____ " _____ 20__ г. в ____ ч. ____ м.

Пер. № _____

Заявитель: _____

(наименование юридического лица или ФИО физического лица – индивидуального предпринимателя)

в лице _____,

(должность, ФИО уполномоченного лица)

действующего на основании _____

(Устава, доверенности, иного уполномочивающего документа)

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Адрес места жительства (для физического лица, ИП): _____

Паспорт: _____

Контактный телефон: _____

ознакомившись с извещением об аукционе, размещенным на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира www.vladimir-city.ru и опубликованным в газете «Перископ Владимир» от «__» _____ г. № _____, изучив документацию об аукционе, принимая в полном объеме установленные требования и условия проведения аукциона, выражает намерение принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды объекта муниципального имущества _____

(адрес нежилого помещения, площадь)

Внесение задатка в сумме _____

Заявитель подтверждает _____

(реквизиты платежного документа)

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении него:

- 1) отсутствует решение о ликвидации Заявителя - юридического лица;
- 2) отсутствует решение арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 3) отсутствует решение о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящей заявкой Заявитель гарантирует достоверность представленной в составе заявки информации и подтверждает право организатора торгов запрашивать у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе, информацию и документы для проверки достоверности представленных заявителем сведений.

Заявитель обязуется подписать договор в соответствии с требованиями документации об аукционе в случае:

- признания его победителем аукциона;
- признания его единственным претендентом, допущенным к участию в аукционе;
- признания его участником аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды.

Банковские реквизиты Заявителя для возврата суммы задатка:
расчетный (лицевой) счет № _____

(наименование банка) _____

корр. счет N _____, БИК _____

ОКАТО _____

К настоящей заявке прилагаются следующие документы

№ п/п	Наименование документа	Наименование и реквизиты представленного документа	Количество листов в документе
1.	Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Заявителем установленной суммы задатка;	_____	_____
2.	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона; копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);	_____	_____
3.	Нотариально заверенные копии учредительных документов Заявителя (юридического лица);	_____	_____
4.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность), либо доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц);	_____	_____
5.	Документ, подтверждающий решение соответствующего органа управления Заявителя (юридического лица), разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами Заявителя и законодательством страны, в которой зарегистрирован Заявитель.	_____	_____
6.	_____	_____	_____

Руководитель _____

МП _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

**Приложение № 2
к документации об аукционе**

Начальнику управления муниципальным
имуществом г.Владимира Шишу Д.Н.

(наименование юр. лица или

ФИО индивидуального предпринимателя)

(адрес места нахождения)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о соответствии условиям, установленным ст.4 Федерального закона «О развитии
малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

_____ *(наименование юр. лица или ФИО индивидуального предпринимателя)* настоящим подтверждает, что
соответствует условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства
установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства
в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ или организации, образующие инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1. Основной государственный регистрационный номер: _____

2. Суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации,
муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранцев, граждан, общественных
и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном
(складочном) капитале (паевом фонде):

3. Средняя численность работников за предшествующий календарный год:

4. Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость
или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных
активов) за предшествующий календарный год:

Заявитель настоящим подтверждает и гарантирует что субъект предпринимательской
деятельности не является кредитной организацией, страховой организацией, инвестиционным
фондом, негосударственным пенсионным фондом, профессиональным участником рынка ценных
бумаг, ломбардом; не является участником соглашения о разделе продукции; не осуществляет
деятельность в сфере игорного бизнеса.

« _____ » _____ 20 ____ г.

Подпись руководителя:

_____ / _____ /

Подпись главного бухгалтера:

_____ / _____ /



ДОГОВОР № _____

аренды нежилых помещений (зданий, сооружений),
являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир _____

2010 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302068233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шипи Давития Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, в соответствии с итогами протокола аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилых помещений от _____ 2010 года, заключенный настоящим договором с именуемым.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные на первом этаже здания по адресу: г. Владимир, ул. Соколова-Соболева, д.9-а, инвентарный номер 17-401/001/002002910/0001/20001 общей площадью 57,4 кв.м, а именно: помещения №№ 1-8, 10 по плану первого этажа здания (помещение 1 лит.А согласно кадастровому плану от 25.02.2010).

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для размещения организации жилищно-коммунального хозяйства, выполняющей работы по управлению, содержанию и эксплуатации жилищного фонда.

Общая площадь всего здания составляет 7762,9 кв.м.

1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи, подписанному сторонами Договора и являющемуся Приложением 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии 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 151007,82 руб. (в т.ч. НДС). Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения, утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с 01 августа 2010 года по 01 августа 2015 года.

1.5. Целевое назначение передаваемых в аренду нежилых помещений – офис организации жилищно-коммунального хозяйства, выполняющей работы по управлению, содержанию и эксплуатации жилищного фонда.

1.6. 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 нежилыми помещениями, применяются в отношении Сторон, достигших с даты подписания акта приема-передачи нежилых помещений.

1.7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрации Договора, помещений и помещений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендатора. Расходы по государственной регистрации данного Договора аренда несет Арендатор.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилые помещения Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристикой помещений.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещений, 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 нежилые помещения 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 здания 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 нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. На условиях, предусмотренных настоящим Договором, осуществлять деятельность, указанную в п.2.3.2. настоящего Договора, и не превышать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. Обеспечивать деятельность, указанную в п.2.3.2. настоящего Договора, с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4. настоящего Договора.

2.3.4. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к используемым нежилыми помещениями, 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 арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.5. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за принадлежащей к арендуемым помещениям территорией и вести те работы по помещениям, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке территорий отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению;

- включить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

- обратиться в Управление земельных ресурсов г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.6. Своеручемно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.7. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкции, капитальный ремонт арендуемых помещений, а также других негласных улучшений арендуемого имущества, вытекающих потребностей Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Обязаться предоставить Арендодателю доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистам жилищно-коммунальных служб в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммунальной занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

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

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

2.3.10. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постоянной заливки на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.11. 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 зданияемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.12. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендованным 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.

2.3.13. В случае прекращения действия Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или истечением Договора, в течение 3-х рабочих дней возмещать несколько помещений Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и ухудшений 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 приеме имущества будут обнаружены и оговорены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.14. Поддерживать фасад здания, в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленном Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.3.15. Не осуществлять в арендуемых помещениях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за август, сентябрь 2010 года в сумме 21328,78 руб. и расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме 3839,18 руб. и расчетный счет Управления Федерального казначейства по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет 37751,85 руб. (в т.ч. НДС), расчетная сумма годовой арендной платы составляет 151007,82 руб. (в т.ч. НДС).

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

август, сентябрь 2010 г. (включая с 01.08.2010)	4 квартал 2010 г.	1 квартал 2011 г.	2 квартал 2011 г.
21328,78 руб. + 3839,18 руб./НДС	31993,18 руб. + 5758,27 руб./НДС	31993,18 руб. + 5758,27 руб./НДС	31993,18 руб. + 5758,27 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.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под роспись 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 обязательств по Договору или исполненная им 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 возмещит арендованное имущество после прекращения Договора, либо возмратит его несовершено, 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 – установленных законом на день уплаты штрафа (сто) минимальных размеров оплаты труда, устанавливается штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда.

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 штрафа, пенни возникает всякий раз, когда имеет место нарушение вышеназванных 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 передается по настоящему Договору, по согласованию 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 нарушением 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 вносить арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Переход арендуемые помещения (строения) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передачу своих прав и обязанностей по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Прекращение или приостановление деятельности, указанной в п.2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. Нарушил любой из пунктов 2.3.5.-2.3.7, 2.3.9., 2.3.11., 2.3.14, 2.3.15. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направленного в адрес Арендатора заказным письмом либо мужичегого почтой России.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьёй 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.;

- оплатить Арендодателю денежную сумму, за которую им было приобретено право аренды, в размере _____ руб.

Указанные в настоящем пункте денежные суммы перечисляются Арендатором в УФФК по Владимирской области (ОФК 02, Управление муниципальным имуществом г. Владимира, а/с 032830604060); счет 4070381066000810000040 в ГРКЦ ГТУ Банка России по Владимирской области, БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 86600000000000000226.

6.2. Арендатор обязуется обеспечить беспрепятственный и безвозмездный проезд третьих лиц к помещению, занимаемому вышереприказанным столом.

7. ПРОЧНЕ УСЛОВИЯ

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

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

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания 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 уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, вступая в силу, не освобождает Стороны от исполнения обязательств, содержащихся в настоящем договоре, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрит передаваемое ему в аренду имущество и ознакомится 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 трех экземплярах (по одному для каждой стороны, один – для регистрирующего органа).

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 ГТУ Банка России по Владимирской области

БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 130

ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____

Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) кадастровый паспорт помещения;
- 4) технический паспорт.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя _____

От Арендатора _____

М.П.

М.П.

Приложение N 1
к договору аренды от
N

А К Т

перелачи помещений муниципального нежилого фонда

2010 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ 2010 г. N _____ "Арендодатель" Управление муниципальным имуществом г. Владимира сдает нежилое помещение в аренду, а "Арендатор" _____ принимает в аренду нежилое помещение I общей площадью 132,5 кв.м (подстроительный пульту помещения от 25.02.2010 г. прилагается) по адресу: г. Владимир, ул.Соколова-Соболевна, д.9-а, (по плану подвала здания помещения №/п 8, 8а, 10-12, 14-17) для размещения организации жилищно-коммунального хозяйства, выполняющей работы по управлению, содержанию и эксплуатации жилищного фонда.

На момент подписания акта сдаваемого в аренду нежилого помещения и инженерные коммуникации в них находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по переданному объекту у Арендатора не имеется.
Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

Приложение № 2
к договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Соколов-Соболевский, 9А
Арендатор: _____
Общая площадь здания: 7702,8
Расчетная площадь: 57,4

Расчет годовой амортизации: Ам = Сб(г) * Нам
Расчет Сб(г) : Сб(п) = (допустимая инвентарная стоимость) / Со
Сб(г) = 552648 * 43 / 7702,8 = 4722,54
Ам = 4722,55 * 0,012 = 56,67

Расчет арендной платы: Рп = Сб(г) * Кв * А * Кр
Кв = 1 - коэффициент климатичности
А = 1 - базовый коэффициент
Кр = 2 - коэффициент грабостроения

Расчет Сб(г) : Сб(п) = (действительная инвентарная стоимость) / Со
Сб(г) = 610014 * 43 / 7702,8 = 4486,80
Рп = 4486,80 * 1 * 1 * 2 = 8973,60

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отделе 0 и выше без Q:
А01 = [(Ам * Кв + Рп) * Кр] / 1000 = 8973,60 * 211 / 1000 = 2229,49
А01 * К = { 56,66 + 1336 * _____ } - корректирующий коэффициент
К = 211 - коэффициент на категорию помещений
Кр = 1536 - включение на категорию помещений

Годовая арендная плата за помещение, расчет, не т.п. 0 и выше без Q:
А01(без подвала) = А01 * S (без подвала)

А01(без подвала) = 2229,49 * 57,40 = 127972,72

Муниципальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%):
Первый платеж: 21593,18 * 25% = 5398,27
Второй платеж: 21593,18 * 25% = 5398,27
Третий платеж: 21593,18 * 25% = 5398,27
Четвертый платеж: 21593,18 * 25% = 5398,27

Итого: Бюджет (так. 35-35-48)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1 из всего листов 2
Дата 25.02.2010

Кадастровый номер
Инвентарный номер (форма присвоения учетный номер) 17:401:001:002002910:0001:20001
Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 1
1.3. Общая площадь помещения 57.4
1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Владимирская область	
Район		
Муниципальное образование	тип наименование	город Владимир
Населенный пункт	тип наименование	наименование
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип наименование	улица Соколова-Соколова
Номер дома	Ва	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	1	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения нежилое
1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме отсутствует
1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане 1,2,3,4,5,6,7,8,10
1.9. Предуказные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: Кроме того, площадь лоджии-балкона 5.1 кв. м.
Составлено по данным технической инвентаризации по состоянию на 12.02.2010 г.

1.11. ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ" Владимирский филиал
Свидетельство об аккредитации № 000364 от 14.12.2007 г.

Владимир Г.Н.
Главный инспектор
Адрес: Владимир 37
91170 Спб/Фонд О.Б.

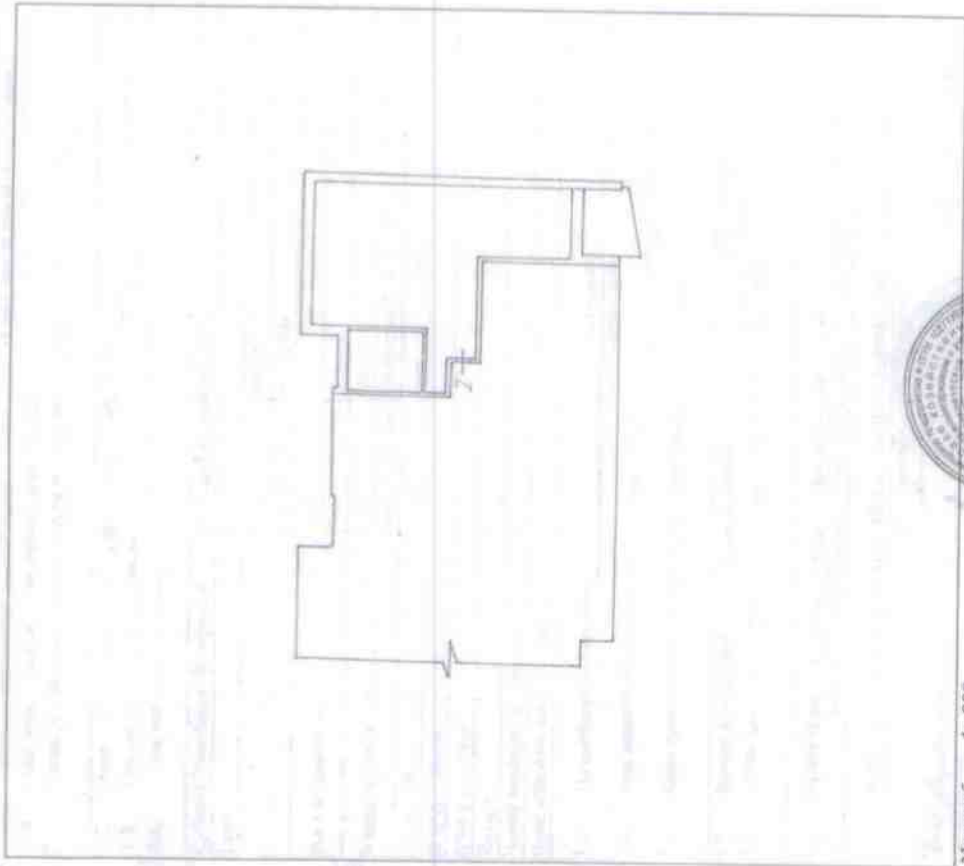


Владимир Г.Н.
Директор филиала
Адрес: Владимир, филиал

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 2 из всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер (форма присвоения учетный номер) 17:401:001:002002910:0001:20001
2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1:200
Владимир Г.Н.
Главный инспектор
Адрес: Владимир, филиал



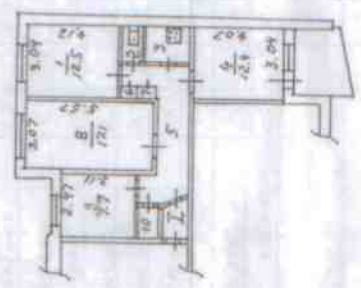
Владимир Г.Н.
Директор филиала
Адрес: Владимир, филиал

Копия

ПОСТАНОВКА ПЛАН

страница 1 из 1
г. Владивосток, ул. Советской Социалистической
48/8 кв. 104

План 1 этажа



по состоянию на 30.12.87г.

10 * 01 * 05
Проектная организация: *Восток*
Человек бюро инвентаризации: *В. Сидоров*

масштаб 1:200

VI. Экспликация к плану помещений

Лист №

Соколова - Соколовка

кв. № 9

Фрунзенский район, квартал №

Этаж	№ п/п	Наименование помещений	Площадь по контуру обмеру, кв. метров					Итого по этажу
			общая	эксплуатационная	техническая	вспомогательная	прочая	
1	1	Кабинет	12,5	12,5				
	2	Туалет	1,2					1,2
	3	Народное	2,7					2,7
	4	Кабинет	12,4	12,4				12,4
	5	Коридор	16,0					16,0
	6	Бескап	0,1					0,1
	7	Шкаф	0,3					0,3
	8	Кабинет	12,1	12,1				12,1
	9	Кабинет	7,7	7,7				7,7
	10	Кладовка	1,1					1,1
		Итого:	45,1	45,7				45,7



ДОГОВОР № _____ аренды нежилых помещений (зданий, сооружений), являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир _____ 2010 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033502008233), находящееся в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шпин Дмитрий Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и _____, находящееся в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, в соответствии с итогами протокола аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилых помещений от _____ 2010 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные в полуэтаже здания по адресу: г. Владимир, ул. Мира, д.38, кадастровый номер 17:40:001-001-00781:5820-0001:20000, общей площадью 132,5 кв.м, а именно: помещения №№ 8, 8а, 10-12, 14-17 (литера А согласно кадастровому плану от 05.02.2010).

Указанные нежилые помещения являются муниципальное имуществом и передаются Арендатору для осуществления торгово-офисной деятельности.

Общая площадь всего здания составляет 1419,2 кв.м.

1.2. Передача нежилых помещений 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 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 287168,23 руб. (в т.ч. НДС). Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 №170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с 01 августа 2010 года по 01 августа 2015 года.

1.5. Целевое назначение передаваемых в аренду нежилых помещений – торгово-офисное.

1.6. 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 нежилыми помещениями, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи нежилых помещений.

1.7. Настоящий Договор подает государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендатора. Расходы по государственной регистрации данного Договора аренды несет Арендатор.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилые помещения Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристикой помещений.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещений, переданных ему по арендованию в 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 нежилые помещения от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было передано Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшения имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки здания в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были ранее 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 нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. На условиях, предусмотренных настоящим Договором, осуществлять торгово-офисную деятельность (далее по тексту – «деятельность», указанная в п.2.3.2. настоящего Договора), и не превышать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. Осуществлять деятельность, указанную в п.2.3.2. настоящего Договора, с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4. настоящего Договора.

2.3.4. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к различным нежилым помещениям, 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 арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

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

В двухмесячный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдаленный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно прилегающей к помещениям;

- 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.

2.3.6. Своерезультно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.7. Не производить перепланировок, переустройства, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемых помещений, а также других негласных улучшений арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в арендуемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций жилого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

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

2.3.9. 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, внесенные права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.10. Особой ответственности Арендодателя в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидации по проектно-техническим соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.11. 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 зданиями помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.12. Немедленно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендованным 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.

2.3.13. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней возратить все имущество Арендодателю по акту приема-передачи, в котором котором соответствующее имущество было представлено Арендатору, с учетом изъятых и внесенных в учтенный имущественный, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

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

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

2.3.14. Поддерживать фасад здания, в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.3.15. Не осуществлять в арендуемых помещениях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-реставрационных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за август, сентябрь, 2010 года в сумме 40559,35 руб. на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме 7300,68 руб. на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет 71790,06 руб. (в т.ч. НДС); расчетная сумма головной арендной платы составляет 287160,23 руб. (в т.ч. НДС).

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

август, сентябрь, 2010 г. (всего за 01.08.2010)	4 квартал 2010 г.	1 квартал 2011 г.	2 квартал 2011 г.
40559,35 руб. + 7300,68 руб.(НДС)	60839,03 руб. + 10951,03 руб.(НДС)	60839,03 руб. + 10951,03 руб.(НДС)	60839,03 руб. + 10951,03 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.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом численные показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору записку 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 неисполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наложении вину (умысла или неосторожности).

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

4.4. Если Арендатор не возмратит арендованное имущество после прекращения Договора, либо возмратит 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, пеней возникает всякой 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 передается по настоящему Договору, по согласованию 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 назначении 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 внос арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

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

5.2.5. Передача или приостановления деятельности, указанной в п.2.3.2, настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. Нарушка любой из пунктов 2.3.5-2.3.7, 2.3.9., 2.3.11., 2.3.14, 2.3.15, настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направленного 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.;

- оплатить Арендодателю денежную сумму, за которую им было приобретено право аренды, в размере _____ руб.

Указанные в настоящем пункте денежные суммы перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (ОФК 02, Управление муниципальных имуществом г. Владимира, а/с 03230040600; счет 4070381060900810000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области, БИК 041708001, ОКЛАТО 17401000000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 866000000000000000226.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделенных улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежат.

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

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение срелств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

7.4. Любое уведомление, либо заявление 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 известить 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, вступая за собой новые обязательства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

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

Подписьями настоящих 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 добровольной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем согласований между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отмечает 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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны, один – для регистрирующего органа).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Управление муниципальных имуществом г. Владимира
Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47
УФК по Владимирской области (Управление муниципальных имуществом г. Владимира);
счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области
БИК 041708001, ОКЛАТО 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) расчет арендной платы;
- 3) выписка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей;
- 4) кадастровый паспорт помещения.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя _____

От Арендатора _____

М.П.

М.П.

Приложение N 1
к договору аренды от
2010 г. N _____

А К Т

передачи помещений муниципального нежилого фонда

_____ 2010 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ 2010 г. N _____ "Арендодатель" Управление муниципальным имуществом г. Владимира следит за помещением в аренду, в "Арендатор" _____ принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 132,5 кв.м (содержательный паспорт помещения от 05.02.2010 г. прилагается) по адресу: г. Владимир, ул.Мира, д.38 (по плану подпада здания помещения №№ 8, кв. 10-12, 14-17) для осуществления торгово-офисной деятельности. На момент подписания акта сдавалось в аренду нежилое помещение и нижеперечисленные коммунальные в них находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя _____

От Арендатора _____

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мира, 38
Арендатор: _____
Соблюдение сроков: 1410,2
Расчетная площадь: 132,5
в т.ч. площадь подвала: 132,5

Расчет годовой амортизации: Ам = Сб(г) * Нак
Расчет Сб(г) : Сб(г) * (восстановительная стоимость / Бр
Сб(г) = 123129 * 43 / 1410,2 = 3730,66
Ам = 3730,66 * 0,012 = 44,77

Расчет реальной платы: Рп = Сб(г) * Кс * К * П
Кс = 1 - коэффициент комфортности
К = 1,5 - базовый коэффициент
П = 3,5 - коэффициент градостроения

Расчет Сб(г) : Сб(г) = (действительная рыночная стоимость) / Бр
Сб(г) = 81205 * 43 / 1410,2 = 2462,23
Рп = 2462,23 * 1 * 1,5 * 3,5 = 12508,71

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на участке 0 кв.милы без О
А01 = ((Ам * Нер + Рп) * Лар) / 1000
А01 = (44,77 * 1506 + 12508,71) * 211 / 1000 = 3001,08

Лар = 211 - корректирующий коэффициент
Нер = 1536 - наложение на земельный участок

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без О : А01 * А01 * Нр
А01 = 3001,08 * 0,6 = 1800,65

Годовая арендная плата за площадь без О : Агод = А01 * Бгод
Агод = 1800,65 * 132,5 = 243396,12

Годовая арендная плата за помещение, расположен. на стп. 0 кв.милы без О
А01(без под.) = А01 * 0 (без подвала)

А01(без подвала) = 3001,08 * 0,00 = 0,00

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без О составит:
Агод = А01 * А01(без подвала) + Агод

Агод = 0,00 + 243396,12 = 243396,13

Максимальная плата в бюджет (без НДС + НДС (18%))
Первый платеж: (20%) 10591,03
Второй платеж: (20%) 60546,03
Третий платеж: (25%) 60546,03
Четвертый платеж: (25%) 60546,03
Итого: 159911,03

Итого: Бюджет (ст. 30-35-40)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещенияЛист № 1 всего листов 2
Дата 05.02.2010Кадастровый номер
инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 17-401/001/007815820/0001/20000

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение

1.3. Общая площадь помещения

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Владимирская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	город
наименование	Владимир	
Населенный пункт	тип	
наименование	улица	
Улица (проспект, переулок и т. д.)	тип	Мира
наименование	38	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения		
Иное описание местоположения		
1.5. Назначение помещения	нежилое	

1.6. Вид помещения в многоквартирном доме

(жилое, нежилое)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

(комната, квартира)

1.8. Номер помещения на поэтажном плане

8.8а, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: На переоборудование, к.8.8а, разрешение не получено.

Составлено по данным технической инвентаризации по состоянию на 04.02.2010г.

1.11. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Владимирский Филиал

Свидетельство об аккредитации сертификата № 000364 от 14.12.2007 г.

(наименование, наименование подразделения)

Главный инженер



Дубинина Г.Н.

Исполнитель
Руководитель группы

Терейкина Е.А.

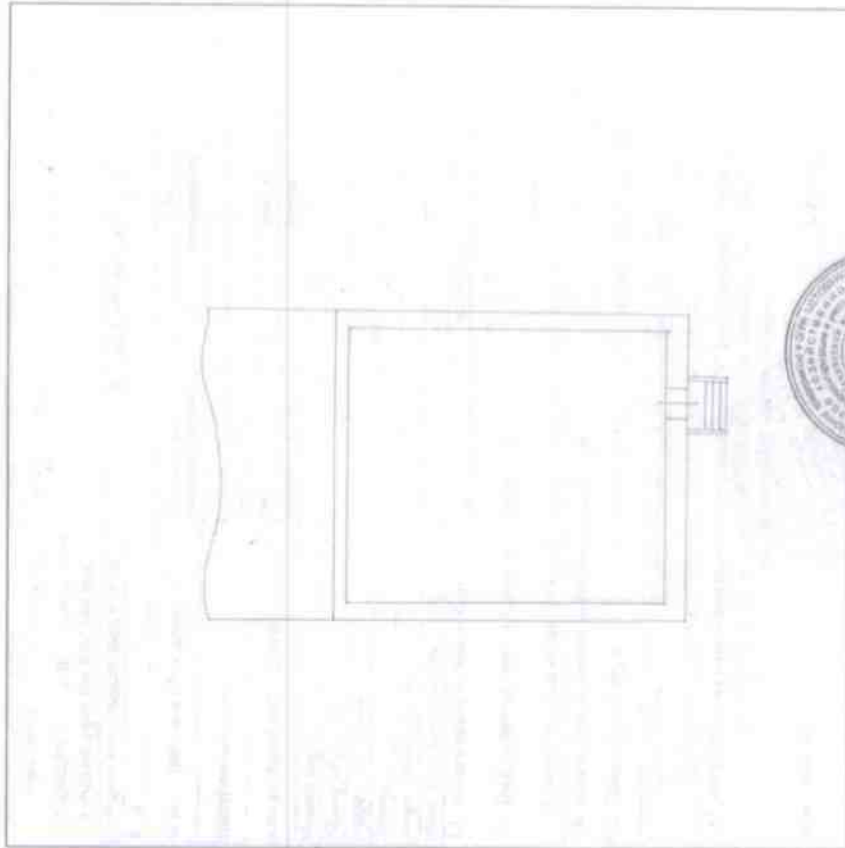
Слободянов С.В.

М.С.С.С.С.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 2 всего листов 2
Дата 05.02.2010Кадастровый номер
инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 17-401/001/007815820/0001/20000

1. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1: 200

Главный инженер

Дубинина Г.Н.



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
 строения лит. "А"
 г. Владимир,
 ул. Мира, д. 38
 План 1/100 кв. этажа



На разрешение для строительства
 (Исполнитель: Проектное бюро
 "АВТОПРОЕКТ")
 Дмитрий П. Пашкин, Инженер

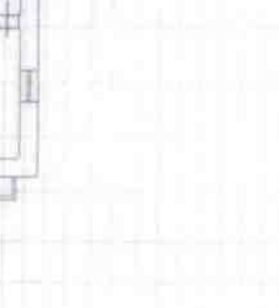


Но	улицы	район	Имя или наименование объекта, их адрес										
			общая площадь	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	вспомогательная	вспомогательная	вспомогательная	вспомогательная
			общая площадь	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
1	улица		3,5	10,1	3,5	10,1	3,5	10,1	3,5	10,1	3,5	10,1	
2			10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	
3			12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	
4			26,9	26,9	26,9	26,9	26,9	26,9	26,9	26,9	26,9	26,9	
5			34,1	34,1	34,1	34,1	34,1	34,1	34,1	34,1	34,1	34,1	
6			10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	
7			1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	
8			2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	
9			11,2	11,2	11,2	11,2	11,2	11,2	11,2	11,2	11,2	11,2	
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													

Исп. — Горбушина Е.А.
 Рук.пр. — Суровикова О.В.

Проектировщик: *(подпись)*
 Проверенный: *(подпись)*

Начальник проектного бюро:
 (Исполнитель: Проектное бюро
 "АВТОПРОЕКТ")
(подпись)



Масштаб 1:200



ДОГОВОР № _____ аренды нежилых помещений (зданий, сооружений), являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир _____ 2010 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шип Дмтрия Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице действующего на основании Устава, в соответствии с итоговым протоколом аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилых помещений от _____ 2010 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу:

г. Владимир, ул. Фейгина, д.6/25, (план славяных в аренду помещений предлагается).

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для использования под **торгово-выставочную деятельность**.

Общая площадь славяных в аренду помещений составляет **32,1 кв.м** (помещения №№ 33-36 по плану подвала здания).

Общая площадь всего здания составляет **1915,0 кв.м.**

1.2. Передача нежилых помещений 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 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 **56072,70 руб.** (в т.ч. НДС). Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с **01 августа 2010 года по 29 июля 2011 года**.

1.5. Целевое назначение передаваемых в аренду нежилых помещений – **торгово-выставочное**.

1.6. 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 нежилыми помещениями, 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 нежилые помещения Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристикой помещений.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды информацию и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещений, передаваемых 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 нежилые помещения 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 сланного в аренду имущества, которые либо 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 нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. На условиях, предусмотренных настоящим Договором, осуществлять **торгово-выставочную деятельность** (далее по тексту – деятельность, указанная в п.2.3.2. настоящего Договора)), и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. Осуществлять деятельность, указанную в п.2.3.2. настоящего Договора, с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4. настоящего Договора.

2.3.4. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, 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 арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.5. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемым помещениям территорией и вести те работы по помещениям, 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 прилегающей к помещению;

- 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.

2.3.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.7. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемых помещений, а также других неотделимых улучшений арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммунаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

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

2.3.9. 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 Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.10. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части), постановкой задания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.11. 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 занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.12. 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.

2.3.13. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней возратить нежилые помещения 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.

2.3.14. Поддерживать фасад здания, в котором арендуются помещения, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.3.15. Не осуществлять в арендуемых помещениях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за август, сентябрь, 2010 года в сумме 6553,54 руб. на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме 1179,63 руб. на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет 14018,18 руб. (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет 56077,70 руб. (в т.ч. НДС).

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

август, сентябрь 2010 г. (штраф с 01.08.2010)	4 квартал 2010 г.	1 квартал 2011 г.	2 квартал 2011 г.
7919,87 руб. + 1425,57 руб. (НДС)	11879,81 руб. + 2138,37 руб. (НДС)	11879,81 руб. + 2138,37 руб. (НДС)	11879,81 руб. + 2138,37 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.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы 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, пеня 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 назначенного 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. Прекращение или приостановление деятельности, указанной в п.2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. Нарушил любой из пунктов 2.3.5-2.3.7, 2.3.9., 2.3.11., 2.3.14, 2.3.15. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направленного 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.;

- оплатить Арендодателю денежную сумму, за которую им было приобретено право аренды, в размере _____ руб.

Указанные в настоящем пункте денежные суммы перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (ОФК 02, 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 86600000000000000000226.

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 арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламой 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 уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, вступая 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, имеющих одинаковую юридическую силу (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) расчет арендной платы;

3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

М.П.

От Арендатора

М.П.

А К Т

передачи помещений муниципального нежилого фонда

_____ 2010 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от _____ 2010 г. N _____ "Арендодатель" Управление муниципальным имуществом г. Владимира сдает нежилые помещения в аренду, а "Арендатор" – _____ принимает в аренду нежилые помещения по адресу: г. Владимир, ул. Фейгина, д. 6/25 общей площадью 32,1 кв. м. (помещения №№ 33-36 по плану подвала здания) для использования под **торгово-выставочную деятельность**.

На момент подписания акта сдаваемые в аренду нежилые помещения и инженерные коммуникации в них находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя _____

От Арендатора _____

Присоединение № 2
к Дворцу культуры

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: **Белый Яр, 6025**
 Арендатор: **—**
 Общая площадь здания: **1915**
 в т.ч. площадь подвала: **298,9**
 Расчетная площадь: **32,1**
 в т.ч. площадь подвала: **32,1**

Расчет площади инвентаризации: $A_{ин} = CQ(n) \cdot K_{из}$
 Расчет $CQ(n) : CQ(n) = (\text{инвентаризация инвентарная стоимость}) / BQ$
 $CQ(n) = 20295 \cdot 43 / 1915 = 4508,41$
 $A_{ин} = 4508,41 \cdot 0,015 = 70,78$

Расчет рыночной платы: $P_{ры} = CQ(n) \cdot K_{из} \cdot A \cdot R$
 $K_{из} = 1$ — коэффициент конкурентности
 $A = 1,5$ — базисный коэффициент
 $R = 2$ — коэффициент градостроения

Расчет $CQ(n) : CQ(n) = (\text{указательная инвентарная стоимость}) / BQ$
 $CQ(n) = 149731 \cdot 43 / 1915 = 3302,11$
 $P_{ры} = 3302,11 \cdot 1 \cdot 1,5 \cdot 2 = 10006,33$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отделе Q и выше без Q:
 $AQ1 = (P_{ры} + P_{из}) \cdot K_{из} / 1000$
 $AQ1 = (10006,33 + 1538) \cdot 10000,33 \cdot 211 / 1000 = 2467,25$

— для № 211 — скорректированный коэффициент
 — для № 1538 — начисления на инвентарный расчет

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q: $AQ1 = AQ1 \cdot K_{из}$
 $AQ1 = 2467,25 \cdot 0,8 = 1480,35$

Годовая арендная плата за подвал без Q: $A_{под} = AQ1 \cdot S_{под}$
 $A_{под} = 1480,35 \cdot 32,1 = 47519,23$

Годовая арендная плата за помещение, расположенное на отделе Q и выше без Q:
 $A_{отдел} (\text{без Q}) = AQ1 \cdot S (\text{без подвала})$

$A_{отдел} (\text{без подвала}) = 2467,25 \cdot 0,00 = 0,00$

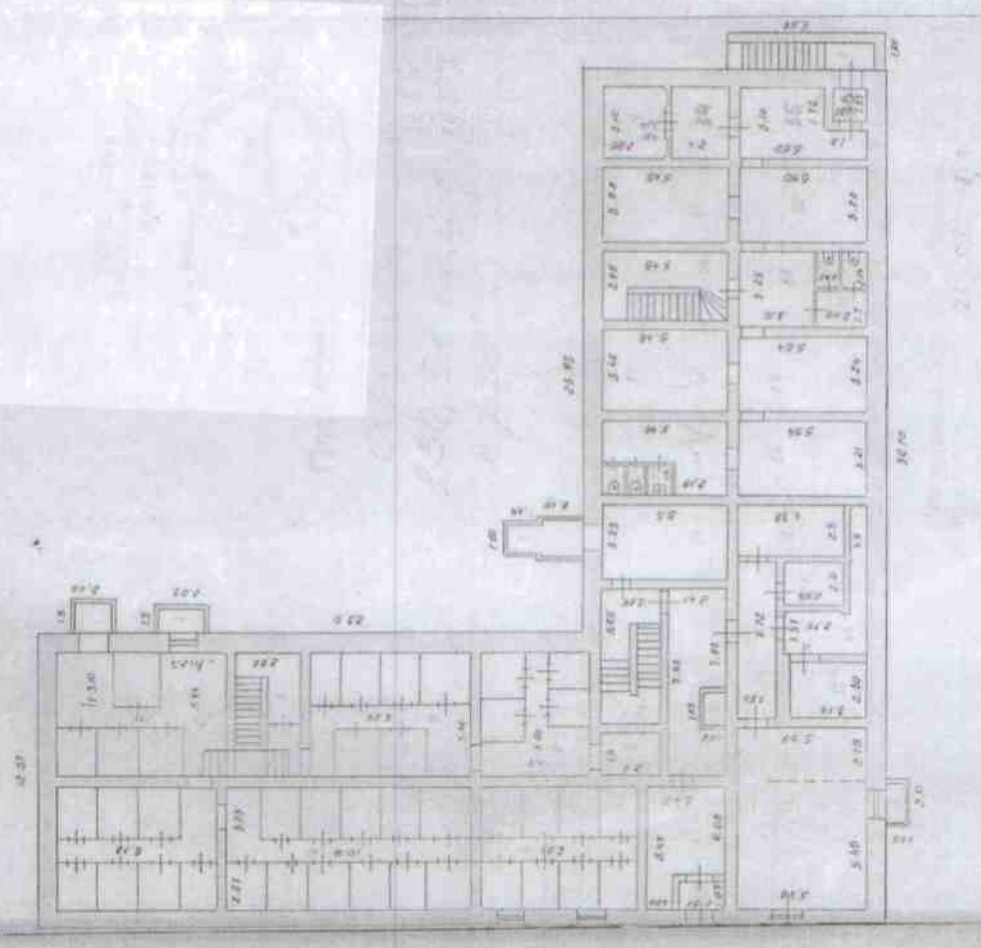
Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составляет:
 $A_{отдел} + A_{под} (\text{без подвала}) = A_{отдел}$

$A_{отдел} = 0,00 + 47519,23 = 47519,24$

Квартальная плата за базис (без НДС) + НДС (18%):
 Первый платеж: (25%) $11879,81 + 2138,37$
 Второй платеж: (25%) $11879,81 + 2138,37$
 Третий платеж: (25%) $11879,81 + 2138,37$
 Четвертый платеж: (25%) $11879,81 + 2138,37$

Многоквартирный дом (вкл. 35-35-48)

от
Владельца
Филиала
6/10



Бруна

31 марта 77

Масштаб 1:200

56

Baltimore & Annapolis Express

No. 45

Route

No.	Description	Rate	Miles		Total
			Actual	Contract	
1	Express	2.1	2.1		2.1
2	Freight	1.2	1.2		1.2
3	Delivery	.2	.2		.2
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

57

No.	Description	Rate	Miles		Total
			Actual	Contract	
1	Express	2.1	2.1		2.1
2	Freight	1.2	1.2		1.2
3	Delivery	.2	.2		.2
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



ДОГОВОР № _____

аренды нежилых помещений (зданий, сооружений), являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир

_____ 2010 г.

Управлением муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Шилин Дмитрий Николаевича, действующего на основании Положения об Управлении, и именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице действующего на основании Устава, в соответствии с итоговым протоколом аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилых помещений от _____ 2010 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу:

г. Владимир, Сузальский проспект, д.26 лит.Б1, (план славаемых в аренду помещений прилагается).

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для осуществления торгового-офисной деятельности.

Общая площадь славаемых в аренду помещений составляет 51,0 кв.м (помещения №№ 30а, 43,44 по плану первого этажа здания).

Общая площадь всего здания составляет 10117,9 кв.м.

1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением 1 к нему.

После подписании акта приема-передачи Арендатор получает право пользования имуществом в соответствии 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 307 198,43 руб. (в т.ч. НДС). Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с 01 августа 2010 года по 29 июля 2011 года.

1.5. Целевое назначение передаваемых в аренду нежилых помещений – торгового-офисное.

1.6. 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 нежилыми помещениями, 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 нежилые помещения Арендатору по акту приема-передачи с указанным техническим состоянием и типовой характеристикой помещений.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещений, передаваемых 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 нежилые помещения от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором сообщало 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 сланного 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 нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. На условиях, предусмотренных настоящим Договором, осуществлять **торгово-офисную деятельность** (далее по тексту – «деятельность», указанная в п.2.3.2. настоящего Договора), и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. Осуществлять деятельность, указанную в п.2.3.2. настоящего Договора, с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4. настоящего Договора.

2.3.4. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, 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 арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.5. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемым помещениям территорией и вести те работы по помещениям, 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 помещению;

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

- обратиться в Управление земельных ресурсов г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.7. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемых помещений, а также других неотделимых улучшений арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммунальной занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

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

2.3.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться 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 Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.10. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.11. 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 занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.12. 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.

2.3.13. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней возратить нежилые помещения 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 убыток.

2.3.14. Поддерживать fiscal здания, в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленных Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.3.15. Не осуществлять в арендуемых помещениях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за август, сентябрь 2010 года в сумме 43389,61 руб. на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме 7810,12 руб. на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет 76799,62 руб. (в т.ч. НДС), расчетная сумма головной арендной платы составляет 307198,43 руб. (в т.ч. НДС).

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

август, сентябрь 2010 г. (включая с 01.08.2010)	4 квартал 2010 г.	1 квартал 2011 г.	2 квартал 2011 г.
43389,61 руб. + 7810,12 руб.(НДС)	65084,42 руб. + 11715,20 руб.(НДС)	65084,42 руб. + 11715,20 руб.(НДС)	65084,42 руб. + 11715,20 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.

В последующие годы размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы 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 исполнение 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 возвратит арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратит 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 нарушения.

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

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафа, пеня 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 назначенного 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 вносит арендную плату 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. Прекращение или приостановление деятельности, указанной в п.2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. Нарушил любой из пунктов 2.3.5.-2.3.7, 2.3.9, 2.3.11., 2.3.14, 2.3.15. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направленного в адрес Арендатора заказным письмом либо врученного 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.;

- оплатить Арендодателю денежную сумму, за которую им было приобретено право аренды, в размере _____ руб.

Указанные в настоящем пункте денежные суммы перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (ОФК 02, Управление муниципальным имуществом г. Владимира л/с 032830040660); счет 40703810600081000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области, БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 86660000000000000000226.

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 нежилую фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания 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 уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, 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 трех экземплярах (по одному для каждой стороны, один – для регистрирующего органа).

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 00000 120

ИНН 3302008241, КПП 332801001

Арендатор: _____
Юридический адрес: _____

К настоящему договору прилагаются:

1) акт приема-передачи;

2) расчет арендной платы;

3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

М.П.

От Арендатора

М.П.

Приложение N 1
к договору аренды от
2010 г. N _____

А К Т

передачи помещений муниципального нежилого фонда

_____ 2010 г.

г. Владимир

В соответствии с договором аренды нескольких помещений от _____ 2010 г. N _____ "Арендодатель" Управление муниципальным имуществом г. Владимира сдает leaseable помещения в аренду, а "Арендатор" - _____ принимает в аренду leaseable помещения по адресу: г. Владимир, Суздальский проспект, д.26 лит.Б1 общей площадью 51,0 кв.м. (помещения №№ 30а, 43,44 по плану первого этажа здания) для осуществления торгово-офисной деятельности.
На момент подписания акта сдаваемые в аренду leaseable помещения и инженерные коммуникации в них находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.
Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя _____

От Арендатора _____

Приложение № 2
к Договору аренды

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Суздальский, 26
Арендатор: _____ 10117,9
Общая площадь здания: 10117,9
Расчетная площадь: 51

Расчет годовой арендной платы: $Am \cdot Sb(n) \cdot Nam$
Расчет $Sb(n) : Sb(n) = (\text{регистрационный элементная стоимость}) / So$
 $Sb(n) = 164063 \cdot 43 / 10117,9 = 6972,44$
 $Am = 8973,44 \cdot 0,032 = 83,65$

Расчет летней платы: $Pn \cdot Sb(n) \cdot Ks \cdot A \cdot Kc$
 $Ks = 1$ - коэффициент сезонности
 $A = 1,5$ - базовый коэффициент
 $Kc = 2,8$ - коэффициент градостроения

Расчет $Sb(n) : Sb(n) = (\text{регистрационная элементная стоимость}) / So$
 $Sb(n) = 1351068 \cdot 43 / 10117,9 = 5787,96$
 $Pn = 5787,96 \cdot 1 \cdot 1,5 \cdot 2,8 = 24573,04$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на этаже 0 и выше без Q:
 $AD1 = [(Am \cdot Nam + Pn) \cdot Nam] / 1000$
 $AD1 = [83,65 + 1536 + 24573,04] \cdot 211 / 1000 = 5104,66$

Апр = 211 - корректирующий коэффициент
Июл = 1536 - индексация на валютный рынок

Годовая арендная плата за помещение, расчет: на тем. 0 и выше без Q:
 $AD1(без подп.) = AD1 \cdot S$ (без подвала)

Арендная плата за 1 кв.м	5104,66	51,00	=	262037,88
Максимальная плата за квадратный метр (без НДС) + НДС (18%)				
Первый платеж: (25%)	65064,42	+		11715,20
Второй платеж: (25%)	65064,42	+		11715,20
Третий платеж: (25%)	65064,42	+		11715,20
Четвертый платеж: (25%)	65064,42	+		11715,20

Исполнитель: Бургом (телефон: 35-39-48)

