**Приложение**

**к постановлению**

**администрации города Югорска**

**от 19 января 2016 года№ 60**

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого строения – магазина «Товары для дома» для торговли, являющегося собственностью муниципального образования городской округ город Югорск, расположенного по адресу: 628260 Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Югорск, ул. 40 лет Победы, дом 6

Аукционная документация разработана в соответствии с порядком, установленным Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

**Город Югорск**

**2016 год**

Сведения об аукционе.

**Организатор аукциона:** Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска.

**Адрес организатора аукциона:** 628260, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Югорск, ул. 40 лет Победы, д.11, кабинеты № 306, № 103, № 114, тел. 8-(34675)-5-00-12, 5-00-10, 5-00-14,e-mail dmsig@ugorsk.ru.

**1**.**Сведения об объекте и предмете аукциона (лота) приведены в следующей таблице:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Месторасположение  нежилого строения | Краткая характеристика нежилого строения | Техническое  состояние | Целевое использование |
| 1 | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Югорск, улица 40 лет Победы, дом 6 | нежилое одноэтажное строение общей площадью 449,5 кв. м., стены кирпичные, перегородки кирпичные, имеется центральное отопление, водопровод, канализация | хорошее | для торговли, размещения офисных и складских помещений |

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений.

Срок аренды строения – десять месяцев со дня подписания договора.

1.1.Организатор гарантирует, что он обладает правами, необходимыми для заключения договора аренды в качестве арендодателя.

1.2. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определена в соответствии с отчетом независимого оценщика № 05/16 от 15.01.2016.

1.3. Начальная цена аренды нежилого строения (цена лота) составляет **100 000** (сто тысяч рублей) рублей в месяц без учета НДС.

1.4. Строение на момент окончания срока договора аренды должно находиться в состоянии, пригодном к эксплуатации с учетом его нормального износа.

**2.Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно до 5 числа текущего месяца на расчетный счет Арендодателя.

**3.Порядок пересмотра цены договора аренды.**

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

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

4.1 Заявки на участие в аукционе принимаются с 22 января 2016 года по 15 февраля 2016 года до 16 часов по местному времени.

Место подачи заявки: 628260, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. 40 лет Победы, д.11, кабинеты 103, 114 в рабочие дни с 1000 до 1600часов по местному времени. Перерыв с 1300 до 1400 часов.

4.2.Подача заявки в письменной форме (Приложение 1) с указанием номера лота на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является

акцептом оферты на участие в аукционе (далее – заявка).

4.3.Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

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

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

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

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года №149-ФЗ «Об информационных технологиях и о защите информации» электронным документом, равнозначным документу, подписанному собственноручной подписью, признается электронное сообщение, подписанное электронной цифровой подписью или иным аналогом собственноручной подписи. В связи с отсутствием технической возможности приема и рассылки электронных документов, документооборот при проведении настоящего аукциона осуществляется только на бумажных носителях.

5.Требования к участникам аукциона.

5.1.Участником (далее заявителем) аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора, своевременно подавшие заявки и представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации.

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

6.Порядок отзыва заявок на участие в аукционе.

6.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Рассмотрение заявок – 15 февраля 2016 года в 16:00 часов по местному времени.

6.2 . Заявки отзываются в следующем порядке:

- Участник аукциона подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в данном уведомлении в обязательном порядке должна содержаться следующая информация: наименование аукциона, регистрационный номер заявки, дата, время подачи заявки.

- Уведомление об отзыве заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица. Уведомления об отзыве заявок подаются до 15 февраля 2016 года до 16:00 часов по местному времени по адресу: 628260, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. 40 лет Победы, д.11, кабинеты 103, 114 в рабочие дни с 1000 до 1600 по местному времени, перерыв с 1300 до 1400 часов.

6.3. Отзывы заявок регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе.

**7.Формы, порядок, дата 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 аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

7.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица, такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса.

**8.Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% от начальной (минимальной) цены лота и равен 5000рублей 00 копеек без учета НДС.

**9.Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

Рассмотрение заявок будет проводиться 15 февраля 2016 года в 16.00 часов по местному времени по адресу: 628260, Ханты – Мансийский автономный округ, город Югорск, ул.40 лет Победы д.11, кабинет № 306

**10. Место, дата и время проведения аукциона.**

Аукцион состоится 18 февраля 2016 в 15часов по местному времени по адресу: 628260, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. 40 лет Победы, д. 11, кабинет 306.

**11**. **Требование о внесении задатка за участие в аукционе**.

Задаток за участие в аукционе не предусмотрен.

**12.** **Обеспечение исполнения договора.**

Обеспечение исполнения договора не устанавливается.

**13. Срок подписания проекта договора аренды.**

Проект договора аренды (приложение 2) должен быть подписан не ранее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**14.Дата, время проведения осмотра имущества.**

Осмотр имущества, которое передается по договору, организатор аукциона проводит без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется 27 января 2016 года, 03 февраля 2016 года, 10 февраля 2016 года с 15.00 часов по местному времени. Для проведения осмотра обращаться в кабинеты №103, №114 в здании администрации города Югорска по адресу: г.Югорск, ул.40 лет Победы,11 или по телефонам 5-00-12, 5-00-14. Контактные лица: Колчина Екатерина Вячеславовна, Абдуллаев Айдын Тофикович.

**15. Изменение условий договора.**

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

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

Приложение 1

к аукционной документации

# ЗАЯВКА

# на участие в аукционе

# на право заключения договора аренды нежилого помещения

(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

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

(местонахождение юридического лица, ИНН, ОГРН)

именуемый далее Заявитель, в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество и паспортные данные лица, подающего заявку)

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(доверенность, устав)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды:

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

(номер лота, наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

обязуется:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте торгов в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)
2. Заявитель ознакомлен с состоянием предмета торгов и согласен с условиями аукциона.

Адрес регистрации, телефон Заявителя:

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Заявка принята : « \_\_\_\_\_» час. «\_\_\_\_\_\_» мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. за № « \_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение

к заявке на участие в аукционе

**Опись документов,**

переданных Организатору аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | Количество листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Документы сдал\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

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

(дата, время сдачи документов)

Документы принял\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение 2

к аукционной документации

# ДОГОВОР №

**аренды объектов муниципального нежилого фонда**

**город Югорск**  **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года**

**Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** влице первого заместителя главы администрации города - директора департамента **Сергея Дмитриевича Голина**, действующего на основании Положения о Департаменте, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование за плату **нежилое строение – магазин «Товары для дома» для торговли** общей площадью **449,5 (четыреста сорок девять целых, пять десятых)** квадратных метров, именуемое в дальнейшем «Здание», расположенное по адресу**: улица 40 лет Победы, дом 6, город Югорск, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область, Россия,** являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Югорск, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 86-АА 270923, выданного 04 февраля 2002 года Регистрационной палатой Ханты-Мансийского автономного округа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

1.2. Здание передается в аренду для размещениясклада, офиса, магазина промышленных или продовольственных товаров.

1.3. Здание не арестовано и не является предметом спора со стороны третьих лиц.

**2. Права и обязанности сторон.**

2.1. **Арендодатель обязан:**

2.1.1. Передать Арендатору Здание по акту приема-передачи. Указанный акт прилагается к настоящему Договору (Приложение 1) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. **Арендодатель имеет право:**

2.2.1. На беспрепятственный доступ в арендуемое Здание для его осмотра, проверки целевого использования и соблюдения условий настоящего Договора с участием представителя Арендатора.

2.3. **Арендатор обязан:**

2.3.1. Использовать Здание исключительно в целях, предусмотренных п. 1.2 настоящего Договора.

2.3.2.Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную настоящим Договороми последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.3.3. В течение десяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора заключить договоры на оказание коммунальных услуг, электроснабжения и техническое обслуживание систем тепло - водоснабжения и канализации в полном объеме со специализированными организациями, производить их своевременную оплату.

2.3.4. Обеспечить беспрепятственный доступ в Здание представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.3.5. Организовать круглосуточно охрану Здания за свой счет.

2.3.6. Содержать Здание в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии.

2.3.7. Не допускать использование территории, прилегающей к арендованному Зданию (общие проходы, санузлы и др.) с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других арендаторов на указанную территорию.

2.3.8. Не производить в Здании никаких скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольного нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Здания, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Здание приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3.9. Своевременно, за свой счет производить текущий ремонт арендуемого Здания в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

2.3.10. Письменно уведомить Арендодателя за три месяца о предстоящем досрочном освобождении Здания.

2.3.11. Не передавать арендуемое Здание и помещения в нем во владение и пользование третьим лицам без согласия Арендодателя.

2.3.12. Соблюдать в арендуемом Здании требования органов Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Здания.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора, и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Здания, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого Здания, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п. 2.3.6 настоящего Договора.

2.3.13. Обеспечивать противопожарную безопасность арендуемого Здания и возмещать ущерб от пожара Здания, возникшего в результате нарушения Арендатором требований противопожарной безопасности, в полном объеме.

2.3.14. Застраховать переданное в аренду Здание. Выгодоприобретателем по договору страхования должен быть определен Арендодатель.

2.3.15. Передать Арендодателю Здание по акту приема-передачи не позднее пяти календарных дней с момента окончания срока действия настоящего Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

2.3.16. При освобождении Здания в связи с окончанием срока действия настоящего Договора или в случае досрочного его расторжения уплатить задолженность по арендной плате.

**3. Арендная плата, срок и порядок внесения.**

3.1. Сумма арендной платы в месяц по настоящему Договору без учета налога на добавленную стоимость составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и перечисляется Арендатором на счет УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (ДМСиГ) на счет 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ОКТМО по г. Югорску 71887000, КБК 070 1 11 09044 04 0000 120, ИНН 8622011490, КПП 862201001.

Датой оплаты считается день фактического поступления платежа на счет Арендодателя.

3.2. Оплата по Договору аренды производится в порядке предоплаты за каждый месяц вперед, не позднее пятого числа оплачиваемого месяца.

3.3. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством РФ.

**4. Ответственность сторон.**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. За просрочку перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% от непроизведенного платежа за каждый день просрочки.

4.3. За использование Здания не по назначению, а также за нарушение Арендатором условий сдачи Здания (его части) в субаренду Арендатор облагается штрафом в трехкратном размере установленной месячной арендной платы при одновременном расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке.

4.4. В случае не освобождения Арендатором Здания в течение пяти календарных дней в соответствии с п. 2.3.15. настоящего Договора он выплачивает штраф в трехкратном размере установленной месячной арендной платы.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана в течение трех календарных дней известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

4.6. В остальных случаях за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Срок действия договора.**

5.1.Срок аренды Здания по настоящему Договору устанавливается с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

**6. Изменение, расторжение договора.**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению сторон. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут в случаях существенного нарушения другой стороной условий настоящего договора.

6.2. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок с момента получения одной из сторон предложений об изменении договора.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом при следующих нарушениях договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Здания не по указанному в п. 1.2 Договора назначению.

6.3.2. При невнесении Арендатором предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока, независимо от ее последующего внесения.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.3.3. При сдаче Здания как в целом, так и по частям в субаренду без согласия Арендодателя, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Здания иным способом.

6.3.4. Если Арендатор существенно ухудшает состояние Здания или инженерного оборудования.

6.3.5. Если Арендатор пользуется Зданием с существенным нарушением условий Договора или назначения Здания, либо с неоднократными нарушениями или не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.3.8; 2.3.13; 2.3.14 настоящего Договора.

6.4. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом если:

6.4.1. Здание в силу обстоятельств, за которое Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для дальнейшего использования.

**7. Заключительные положения.**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров. При не урегулировании в процессе переговоров споров и разногласий они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору производятся по соглашению сторон и действительны, при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.

7.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Сторон Договора, Сторона обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

7.4. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

7.5. Настоящий Договор составленв двух экземплярах по одному для Арендодателя, Арендатора.

**8. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон.**

**Арендодатель:** Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, ОГРН 1058600313914, ИНН/КПП 8622011490/862201001. Юридический адрес: 628260, улица 40 лет Победы, 11, город Югорск, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область. Телефон 8(34675) 50010, факс 8(34675) 50010.

**Арендатор:**

**9. Подписи сторон.**

**Арендодатель: Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Д. Голин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение 1

к договору аренды объектов

муниципального нежилого фонда

№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

##### **А К Т**

### приема-передачи

**Мы, Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,** в лице первого заместителя главы администрации города - директора департамента **Сергея Дмитриевича Голина**, действующего на основании Положения о департаменте, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, настоящим актом удостоверяем:

1. Арендодатель действительно передал, а Арендатор принял в аренду нижеуказанное Здание, указанное в кадастровом паспорте Здания, подготовленном Югорским отделением филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югра 24.09.2009, являющимся неотъемлемой частью настоящего акта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование здания, почтовый адрес | Год постройки | Общая площадь помещения, (кв. м.**)** |
| Нежилое строение – магазин «Товары для дома» по адресу: город Югорск, улица 40 лет Победы, дом 6 | 1970 год | 449,5 |

2. На основании результатов осмотра стороны считают, что Здание пригодно к эксплуатации.

3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Зданию не имеется.

4. Срок аренды Здания: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора

6. Подписи сторон:

**Арендодатель: Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Д. Голин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**