

Приложение к распоряжению
Межрегионального территориального
управления Федерального агентства по
управлению государственным имуществом
в Алтайском крае и Республике Алтай
от 05.08.2020 № 450

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО АУКЦИОНУ
на право заключения договора аренды федерального недвижимого
имущества, составляющего казну Российской Федерации**

г. Барнаул
2020 год

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.....	3
1. Общие положения и условия аукциона	3
2. Сведения о предмете и объектах аукциона.....	3
3. Требования, предъявляемые к участникам аукциона.....	4
4. Условия допуска к участию в аукционе.....	5
5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе	5
6. Отзыв заявок на участие в торгах.....	6
7. Порядок определения участников аукциона.....	6
8. Условия и порядок проведения аукциона.....	7
9. Порядок заключения договора аренды.....	8
10. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений.....	8
11. Обеспечение заявки на участие в торгах.....	9
РАЗДЕЛ 2. ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	10
<i>Приложение № 1. Заявка на участие в аукционе.....</i>	<i>10</i>
<i>Приложение № 2. Перечень документов, представляемых заявителем вместе с заявкой на участие в аукционе.....</i>	<i>12</i>
<i>Приложение № 3. Проект договоров аренды объектов недвижимого имущества.....</i>	<i>13</i>

Раздел 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. Общие положения и условия аукциона

1.1. Настоящая аукционная документация разработана в соответствии со ст.17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», иными действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Во всем, что не предусмотрено настоящей документацией, необходимо руководствоваться указанными нормативно-правовыми актами.

1.2. Организатором аукциона является Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай:

Почтовый адрес: 656035, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, 3

Адрес местонахождения аукционной комиссии для подачи заявок на участие в торгах: 656035, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, 3, каб. 420.

Ответственный исполнитель – Черкасова Мария Николаевна, Бабакова Татьяна Николаевна
Контактные телефоны: (3852) 244-450 Факс: (3852) 245 437; (3852) 244-869

Электронный адрес: tu22@rosim.ru.

1.3. Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай (далее по тексту – Организатор торгов) организывает и проводит торги в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме представления предложений, на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества.

1.4. Стартовый (начальный) размер арендной платы за имущество, указанное в пп. 2.1 настоящей документации, включает в себя арендную плату в год за объект недвижимости без учета НДС, коммунальных платежей, затрат на страхование и расходов на текущий ремонт.

При этом стартовый (начальный) размер арендной платы за пользование объектом торгов устанавливается на основании отчета об оценке права пользования объектом аренды в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.5. Сообщение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации: <http://www.torgi.gov.ru>.

2. Сведения о предмете и объектах аукциона

2.1. Предметом открытого аукциона является право на заключение договора аренды федерального недвижимого имущества, составляющего казну Российской Федерации:

№	Место расположения объекта	Описание и техническая характеристика объекта, площадь (кв.м.)	Целевое назначение	Начальная цена Лота (начальная цена годовой арендной платы без учета НДС, коммунальных и прочих	Срок действия договора (год)	Шаг аукциона (5% от начальной цены лота)/Размер задатка, (руб.)	Размер задатка (руб.)
Л о т а							

				расходов за Лот), руб.			
1	Алтайский край, Хабарский район, с. Хабары, ул. Ленина, д. 42 (кадастровый номер 22:56:030013:3236)	Гаражный бокс общей площадью 22,2 кв.м, этажность – 1/0, материал стен – кирпичные. Пол- бетонный ленточный, перекрытия- железобетонные. Коммуникации- имеются. Состояние – удовлетворительн ое, требуется ремонт.	Производит венно- складское	20 300	10	1 015	4 060
2	Алтайский край, г. Барнаул, а. Новомихайловка, ул. Центральная, д.13, пом. Н1. (кадастровый номер 22:61:020704:98)	Офисное помещение общей площадью 64,7 кв.м, этажность – 1/0, материал стен ж/б панели. Пол- бетонный ленточный, перекрытия- деревянные, кровля-шифер, окна-простые деревянные. Коммуникации имеются. Состояние – неудовлетворител ьное.	Общественн о-деловое	123 700	10	6 185	24 740
3	Алтайский край, г. Барнаул, проезд Деловой, 26ЖД. (кадастровый номер 22:63:030508:1195)	Сооружение железной дороги лит. 11 протяженностью 963 м. Год ввода в эксплуатацию по завершению строительства (год капитального ремонта) -2011 г. Тип рельсов-Р-43. Стрелки-сборные, шпалы- деревянные непропитанные, балластный строй щебеночный. Физический износ-43%.	Сооружение	1 500 000	10	75 000	300 000

2.2. Осмотр имущества, передаваемого в аренду, возможен по предварительному запросу претендента и обеспечивается организатором аукциона.

2.3. Критерием выбора победителя аукциона является наибольшая величина годовой арендной платы за предмет аукциона.

2.4. Начальная цена предмета аукциона установлена в соответствии с Отчетами об оценке от 25.04.2020 №1-12/04-2020, от 08.06.2020 №1-19/06-2020, от 08.06.2020 №1-20/06-2020.

3. Требования, предъявляемые к участникам аукциона

3.1. Участником торгов могут быть физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участие в аукционе.

3.2. Участники торгов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

3.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в п. 3.2 настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

4. Условия допуска к участию в аукционе

4.1. Участником торгов могут быть физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участие в аукционе.

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

1) непредставления документов, определенных настоящей документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в п. 3.2 настоящей документации;

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

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

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

4.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пп. 4.2. настоящей документации, не допускается.

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

5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

5.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, установленной документацией об аукционе.

5.2. Для участия в торгах заявителю необходимо представить организатору торгов в течение срока, установленного настоящей документацией, подписанную заявителем или его полномочным представителем заявку по установленной форме (приложение № 1 к настоящей документации) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, а также комплект документов согласно перечню (приложение № 2 к настоящей документации) вместе с их описью.

5.3. Претендентом может быть подано не более одной заявки на участие в торгах по каждому лоту. Представленные в составе заявки на участие в торгах документы не возвращаются участнику аукциона.

5.4. Заявка (в 2-х экз.) с прилагаемыми к ней документами, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия заявки и документов. Один экземпляр заявки выдается заявителю.

5.5. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется в рабочие дни с «07» июня 2020 г. по «27» августа 2020 г. с 9-00 до 12-00 и с 14-00 до 16-00 (время местное), по адресу: г. Барнаул, ул. Молодежная, 3, каб. 420

Заявки, поступившие вне установленного срока, не принимаются.

5.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

5.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

6. Отзыв заявок на участие в торгах

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

6.2. Для отзыва заявки уполномоченное лицо, подавшее заявку, должно представить в комиссию письменное заявление заявителя с просьбой отозвать свою заявку с приложением оригинала расписки о получении заявки.

На заявке, которая отозвана претендентом, и описи, аукционной комиссией делается надпись «Снято с рассмотрения».

7. Порядок определения участников аукциона

7.1. Заседание аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится «28» августа 2020 г. в 11-00 (время местное) по адресу: г. Барнаул, ул. Молодежная, 3, каб. 420.

Аукционная комиссия рассматривает заявки и документы заявителей на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

7.2. По результатам рассмотрения заявки и документов аукционная комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Результат рассмотрения заявок на участие в аукционе оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими на

заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телскомуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации: <http://www.torgi.gov.ru>.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента оформления протокола о признании заявителей участниками аукциона. В протоколе о признании заявителей участниками аукциона приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) заявителей,

перечень отозванных заявок, имена (наименования) заявителей, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) заявителей, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

7.3. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня, следующего за днем оформления данного решения протоколом, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

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

8. Условия и порядок проведения аукциона

8.1. Аукцион состоится «04» сентября 2020 г. в 11-00 (время местное) по адресу: г. Барнаул, ул. Молодежная, 3, каб. 406. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

8.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

8.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % (пяти процентов) начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

8.4. Непосредственно перед началом аукциона аукционная комиссия регистрирует участников аукциона, явившихся на аукцион, или их представителей. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (далее карточки) участника аукциона.

Регистрация участников аукциона (их представителей) будет проходить «04» сентября 2020 с 10-15 до 10-45 (время местное) по адресу: г. Барнаул, ул. Молодежная, 3, каб. 420.

8.5. Аукцион начинается с объявления аукционистом об открытии аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по размеру арендной платы, путем поднятия карточки.

8.6. Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на шаг аукциона.

8.7. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (стартовой) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

8.8. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (стартовой) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

8.9. Аукцион считается окончанным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее

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

8.10. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за пользование объектом аукциона.

8.11. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, второй выдается победителю аукциона.

8.12. Протокол аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации: <http://www.torgi.gov.ru> не позднее одного рабочего дня после его подписания.

9. Порядок заключения договора аренды

9.1. Протокол аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды имущества (объекта торгов).

9.2. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее 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.

9.3. В случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания в установленный срок договора аренды объекта организатор торгов вправе предложить заключить договор аренды объекта участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора. Аукционная комиссия направляет такому участнику аукциона проект договора аренды объекта, включающий в себя условия, представленные таким участником аукциона. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

9.4. Форма, сроки, порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения (цена заключенного договора не может быть изменена в сторону уменьшения), порядок передачи прав определены в проекте договора аренды (приложение № 3 аукционной документации).

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

10. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений

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

10.2. Письменный запрос о разъяснении положений аукционной документации можно направлять в рабочие дни с «07» августа 2020 г. с 9-00 до 12-00 и с 14-00 до 17-00 (время местное), по адресу: г. Барнаул, ул. Молодежная, 3, каб. 420.

10.3. 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, по без

указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

10.4. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в торгах должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах он составлял не менее двадцати дней.

11. Обеспечение заявки на участие в торгах

11.1. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке

11.2. Задаток, вносимый в обеспечение исполнения обязательства по заключению договора аренды, устанавливается в размере 20 % от годовой арендной платы, рассчитанной исходя от стартовой цены, указанной в п.п. 2.1 настоящей документации.

Реквизиты для перечисления задатка: ИНН 2221172516, КПП 222101001

Получатель: УФК по Алтайскому краю (МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай) л/с 05171A18480 р/с 40302810450041010001 Отделение Барнаул г. Барнаул, БИК 040173001, ОКТМО 01701000. Назначение платежа: *«Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, составляющего казну Российской Федерации».*

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее дня, следующего за днем окончания приема заявок на участие в аукционе.

Задаток:

- возвращается лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- засчитывается в счет арендной платы лицу, признанному победителем аукциона, иному лицу, с которым заключается договор аренды федерального недвижимого имущества, составляющего казну Российской Федерации;

- не возвращается лицам, не заключившим в установленном порядке договор аренды федерального недвижимого имущества, составляющего казну Российской Федерации, вследствие уклонения от заключения договора.

Раздел 2. ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Приложение № 1

к Документации по аукциону на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, составляющего казну Российской Федерации

Межрегиональное территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай

от _____
(фамилия, имя, отчество физического лица
индивидуального предпринимателя, юр. лица)
адрес: _____
телефон: _____, эл. адрес: _____

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договоров аренды, размещенном " ____ " _____ 202_ г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации: <http://www.torgi.gov.ru> и аукционной документацией:

_____ (фирменное наименование заявителя, фамилия, имя, отчество физического лица

_____ (паспортные данные, место жительства)

заявляет о своем намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества:

_____ (наименование, индивидуализирующие признаки)

на условиях, предусмотренных аукционной документацией.

В качестве обеспечения исполнения обязательств по подписанию протокола по результатам аукциона на ваш расчетный счет перечислена сумма задатка в размере:

_____ (Перечисленная сумма задатка/ реквизиты платежного документа)

_____ (банковские реквизиты счета для возврата задатка)

Реквизиты Заявителя:

Адрес: _____
Адрес электронной почты: _____; ИНН _____, ОГРН _____

_____ (подпись) (М.П.)

_____ " ____ " _____ г.

Приложение: (опись документов):

Заявка принята Организатором аукциона « ____ » _____ 2020 за № _____

ФИО, подпись

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, представляемых Заявителем вместе с заявкой на участие в аукционе

1. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

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

3. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) с изменениями (при их наличии).

4. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки 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 является крупной сделкой.

5. 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.

Проект договоров аренды объектов недвижимого имущества

ДОГОВОР № _____
аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную
казну Российской Федерации
(Лот №1)

г. Барнаул

« » _____ 2020 г.

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Сумачакова Айлана Ивановича, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 19.12.2016 № 470, приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 19.12.2017 № 1520л, с одной стороны, и

« _____ », именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола от _____ № _____ по результатам аукциона от « ____ » _____ № _____, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение с кадастровым номером 22:56:030013:3236 общей площадью 22,2 кв. м. расположенное по адресу: Алтайский край, Хабарский р-н, с. Хабары, ул. Ленина, д. 42 (далее – Объект) для использования в соответствии с его целевым назначением (гаражный бокс).

1.2. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 1 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором. Акт приема – передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

1.3. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 22:56:030004:13 общей площадью 60 кв.м. В соответствии со ст. 652 ГК РФ одновременно Арендатору передается право аренды на указанный земельный участок.

1.4. На момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан в аренду, в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

2. Срок Договора

2.1. Договор действует десять лет с момента государственной регистрации.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Объект Арендатору для использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.2.3. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект, указанный в пункте 1.1, по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.2.4. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить Договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.2 Договора.

3.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в соответствии с условиями и результатами аукциона.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или дополнительным соглашением.

3.3.4. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором или дополнительным соглашением.

3.3.5. Осуществлять оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов.

3.3.6. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

3.3.7. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

3.3.8. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя.

3.3.10. Сдавать помещения Объекта в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.3.11. В случаях, установленных пунктом 3.3.10 Договора:

1) обеспечить соблюдение требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению помещений Объекта, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

3.3.12. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

3.3.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.14. В течение 30 дней с даты подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить договор страхования Объекта на срок, предусмотренный пунктом 2.1 Договора, и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества)¹.

3.3.15. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа).

3.3.16. Акт приема-передачи должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю, в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.17. До 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

3.3.18. Не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, представить Арендодателю копию платежного поручения,

¹ Страховая сумма в отношении страхования объекта недвижимости определяется в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке объекта недвижимости, подготовленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и иными нормативными правовыми актами

5.6. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на оказание услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, указанного в пункте 1.1 к Договору, в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

5.7. Изменение существенных условий договора аренды, заключенного по итогам аукциона, за исключением изменения арендной платы в сторону увеличения, не допускается.

5.8. Размер арендной платы пересчитывается ежегодно в соответствии с величиной коэффициента инфляции, установленный в Федеральном законе «О федеральном бюджете» с учетом условия, предусмотренного п.5.7. Договора.

5.9. Размер арендной платы может быть изменен на основании отчета об оценке, но не чаще одного раза в пять лет с учетом условия, предусмотренного п. 5.7. Договора.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или неадекватное исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательств, предусмотренного пунктом 3.3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, пени в размере 0,7 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением, за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или дополнительным соглашением.

6.2.2. За неисполнение обязательств, предусмотренного пунктом 3.3.9 Договора, Арендатор обязан перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением.

6.2.3. За неисполнение обязательств, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в п. 1.1 Договора, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.15 Договора, Арендатор обязан перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал

непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.12, 3.3.13 Договора.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

7.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.17 Договора.

7.4.2. Если собственником Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Алтайского края в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.6. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: МГУ Росимущества в
Алтайском крае и Республике Алтай
Адрес: 656035, г. Барнаул, ул.
Молодежная, 3
ИНН 2221172516
КПП 222101001
Р/с 40101810100000010001
Банк Отделение Барнаул г. Барнаул
БИК 040173001
Тел./факс: 24-44-70

Арендатор:
Адрес:
ИНН
КПП
Р/с
Банк
БИК
Тел./факс:

К Договору прилагаются:

а) приложение № 1 (акт приема-передачи Объекта).

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

ДОГОВОР № _____
аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную
казну Российской Федерации
(Лот №2)

г. Барнаул

« » _____ 2020 г.

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Сумачакова Айлана Ивановича, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 19.12.2016 № 470, приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 19.12.2017 № 1520л, с одной стороны, и

« _____ », именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола от _____ № _____ по результатам аукциона от «__» _____ № _____, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение с кадастровым номером 22:61:020704:98 площадью 64,7 кв. м. в здании общей площадью 129,5 кв.м. с кадастровым номером 22:61:020704:45, расположенное по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Новомихайловка, ул. Центральная, д. 13 (далее – Объект) для использования в соответствии с его целевым назначением (офисное помещение).

1.2. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 1 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором. Акт приема – передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

1.3. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 22:61:020704:12 общей площадью 2923 кв.м. Одновременно с Объектом к Арендатору переходит право пользования **соответствующей частью** земельного участка пропорционально занимаемой площади, необходимой для его эксплуатации. В случае выделения соответствующей части в отдельный земельный участок, будут внесены изменения в Договор.

1.4. На момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан в аренду, в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

2. Срок Договора

2.1. Договор действует десять лет с момента государственной регистрации.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Объект Арендатору для использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.2.3. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект, указанный в пункте 1.1, по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.2.4. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить Договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.2 Договора.

3.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в соответствии с условиями и результатами аукциона.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или дополнительным соглашением.

3.3.4. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором или дополнительным соглашением.

3.3.5. Осуществлять оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов.

3.3.6. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

3.3.7. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

3.3.8. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя.

3.3.10. Сдавать помещения Объекта в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.3.11. В случаях, установленных пунктом 3.3.10 Договора:

1) обеспечить соблюдение требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению помещений Объекта, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

3.3.12. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

3.3.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.14. В течение 30 дней с даты подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить договор страхования Объекта на срок, предусмотренный пунктом 2.1 Договора, и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества)².

3.3.15. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа).

3.3.16. Акт приема-передачи должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю, в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.17. До 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

3.3.18. Не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, представить Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы, в порядке, предусмотренном пунктом 3.3.17 Договора.

3.4. Арендатор вправе беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целевым назначением, в течение срока аренды.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

² Страховая сумма в отношении страхования объекта недвижимости определяется в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке объекта недвижимости, подготовленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и иными нормативными правовыми актами

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 3.3.15 Договора, Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки полной оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по Договору.

4.1.2. Освободить помещения Объекта и подготовить Объект к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии с результатами аукциона от _____ сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, составляет (_____) руб. с учетом стоимости за используемую часть земельного участка.

5.2. Арендная плата, установленная пунктом 5.1 Договора в полном объеме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором в федеральный бюджет по реквизитам:

Код бюджетной классификации 167 1 11 05021 01 6000 120, расчетный счёт **40101810350041010001** Отделение Барнаул, БИК 040173001.

Получатель: ИНН 2221172516, КПП 222101001, УФК по Алтайскому краю (МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай).

В поле 105 расчетного документа указывается код ОКТМО 01701000.

В поле «Назначение платежа» Арендатор указывает:

- назначение платежа («за аренду федерального имущества»);
- номер договора, по которому перечисляется арендная плата;
- период, за который производится арендная плата.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 15 число оплачиваемого месяца включительно.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи, в соответствии с п. 3.3.15 Договора.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется на расчетный счет № **40101810350041010001** открытый в Отделении Барнаул, г. Барнаул, БИК банка получателя 040173001, получатель: УФК по Алтайскому краю (МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай), ИНН получателя: 2221172516, КПП получателя: 222101001, код бюджетной классификации в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации 167 1 11 05071 01 6000 120, код ОКТМО 01701000.

5.4. Сумма арендной платы включает в себя стоимость за использование соответствующей части земельного участка для эксплуатации Объекта.

5.5. Сумма арендной платы не включает в себя расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на оказание услуг.

5.6. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на оказание услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, указанного в пункте 1.1 к Договору, в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

5.7. Изменение существенных условий договора аренды, заключенного по итогам аукциона, за исключением изменения арендной платы в сторону увеличения, не допускается.

5.8. Размер арендной платы пересчитывается ежегодно в соответствии с величиной коэффициента инфляции, установленный в Федеральном законе «О федеральном бюджете» с учетом условия, предусмотренного п.5.7. Договора.

5.9. Размер арендной платы может быть изменен на основании отчета об оценке, но не чаще одного раза в пять лет с учетом условия, предусмотренного п. 5.7. Договора.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, пени в размере 0,7 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением, за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или дополнительным соглашением.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.9 Договора, Арендатор обязан перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в п. 1.1 Договора, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.15 Договора, Арендатор обязан перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы

на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.12, 3.3.13 Договора.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

7.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.17 Договора.

7.4.2. Если собственником Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Алтайского края в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Приложение № 1 является неотъемлемой частью Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон

произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.6. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

**Арендодатель: МТУ Росимущества в
Алтайском крае и Республике Алтай
Адрес: 656035, г. Барнаул, ул.
Молодежная, 3
ИНН 2221172516
КПП 222101001
Р/с 40101810100000010001
Банк Отделение Барнаул г. Барнаул
БИК 040173001
Тел./факс: 24-44-70**

**Арендатор:
Адрес:
ИНН
КПП
Р/с
Банк
БИК
Тел./факс:**

К Договору прилагаются:

а) приложение № 1, (акт приема-передачи Объекта).

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

ДОГОВОР № _____
аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную
казну Российской Федерации
(Лот №3)

г. Барнаул

« » _____ 2020 г.

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Алтайском крае и Республике Алтай, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Сумачакова Айлана Ивановича, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 19.12.2016 № 470, приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 19.12.2017 № 1520л, с одной стороны, и

« _____ », именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола от _____ № _____ по результатам аукциона от « ___ » _____ № _____, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду сооружение-железная дорога с кадастровым номером 22:63:030508:1195 общей площадью 963 кв.м. расположенное по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проезд Деловой, д. 26ЖД (далее – Объект) для использования в соответствии с его целевым назначением (сооружение).

1.2. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 1 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором. Акт приема – передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

1.3. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 22:63:000000:265 общей площадью 6917 кв.м. Одновременно с Объектом к Арендатору переходит право пользования соответствующей частью земельного участка пропорционально занимаемой площади, необходимой для его эксплуатации.

1.4. На момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан в аренду, в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

2. Срок Договора

2.1. Договор действует десять лет с момента государственной регистрации.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Объект Арендатору для использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.2.3. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект, указанный в пункте 1.1, по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.2.4. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить Договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.2 Договора.

3.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в соответствии с условиями и результатами аукциона.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или дополнительным соглашением.

3.3.4. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором или дополнительным соглашением.

3.3.5. Осуществлять оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов.

3.3.6. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

3.3.7. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

3.3.8. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя.

3.3.10. Сдавать помещения Объекта в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и

обязанности по Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.3.11. В случаях, установленных пунктом 3.3.10 Договора:

1) обеспечить соблюдение требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению помещений Объекта, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

3.3.12. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

3.3.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.14. В течение 30 дней с даты подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить договор страхования Объекта на срок, предусмотренный пунктом 2.1 Договора, и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества)³.

3.3.15. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа).

3.3.16. Акт приема-передачи должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю, в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.17. До 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

3.3.18. Не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, представить Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы, в порядке, предусмотренном пунктом 3.3.17 Договора.

3.4. Арендатор вправе беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целевым назначением, в течение срока аренды.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 3.3.15 Договора, Арендатор обязан:

³ Страховая сумма в отношении страхования объекта недвижимости определяется в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке объекта недвижимости, подготовленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и иными нормативными правовыми актами

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки полной оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по Договору.

4.1.2. Освободить помещения Объекта и подготовить Объект к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии с результатами аукциона от _____ сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, составляет (_____) руб. с учетом стоимости за используемую часть земельного участка.

5.2. Арендная плата, установленная пунктом 5.1 Договора в полном объеме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором в федеральный бюджет по реквизитам:

Код бюджетной классификации 167 1 11 05021 01 6000 120, расчетный счёт 40101810350041010001 Отделение Барнаул, БИК 040173001.

Получатель: ИНН 2221172516, КПП 222101001, УФК по Алтайскому краю (МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай).

В поле 105 расчетного документа указывается код ОКТМО 01701000.

В поле «Назначение платежа» Арендатор указывает:

- назначение платежа («за аренду федерального имущества»);
- номер договора, по которому перечисляется арендная плата;
- период, за который производится арендная плата.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 15 число оплачиваемого месяца включительно.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи, в соответствии с п. 3.3.15 Договора.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется на расчетный счет № **40101810350041010001** открытый в Отделении Барнаул, г. Барнаул, БИК банка получателя 040173001, получатель: УФК по Алтайскому краю (МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай), ИНН получателя: 2221172516, КПП получателя: 222101001, код бюджетной классификации в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации 167 1 11 05071 01 6000 120, код ОКТМО 01701000.

5.4. Сумма арендной платы включает в себя стоимость за использование соответствующей части земельного участка для эксплуатации Объекта.

5.5. Сумма арендной платы не включает в себя расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на оказание услуг.

5.6. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на оказание услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, указанного в пункте 1.1 к Договору, в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

5.7. Изменение существенных условий договора аренды, заключенного по итогам аукциона, за исключением изменения арендной платы в сторону увеличения, не допускается.

5.8. Размер арендной платы пересчитывается ежегодно в соответствии с величиной коэффициента инфляции, установленный в Федеральном законе «О федеральном бюджете» с учетом условия, предусмотренного п.5.7. Договора.

5.9. Размер арендной платы может быть изменен на основании отчета об оценке, но не чаще одного раза в пять лет с учетом условия, предусмотренного п. 5.7. Договора.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, пени в размере 0,7 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением, за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или дополнительным соглашением.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.9 Договора, Арендатор обязан перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в п. 1.1 Договора, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.15 Договора, Арендатор обязан перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или дополнительным соглашением, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на реквизиты, указанные в пункте 5.2 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы

на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устраниения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.12, 3.3.13 Договора.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

7.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.17 Договора.

7.4.2. Если собственником Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Алтайского края в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон

произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.6. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

**Арендодатель: МТУ Росимущества в
Алтайском крае и Республике Алтай
Адрес: 656035, г. Барнаул, ул.
Молодежная, 3
ИНН 2221172516
КПП 222101001
Р/с 40101810100000010001
Банк Отделение Барнаул г. Барнаул
БИК 040173001
Тел./факс: 24-44-70**

**Арендатор:
Адрес:
ИНН
КПП
Р/с
Банк
БИК
Тел./факс:**

К Договору прилагаются:

а) приложение № 1 (акт приема-передачи Объекта).

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.