




Кому

КУ ЦО № 184
отдел терсов
Каминской Н.С.
20.10.16
Мед

ДЕПАРТАМЕНТ
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от _____
г. Ханты-Мансийск

О проведении аукциона на право
заключения договора аренды

13/Депимущества Югры

4 45313 333108
№ 13-Р-2384
от: 19/10/2016

На основании Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», положения о Департаменте по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденного постановлением Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 6 июня 2010 года № 102, постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14 января 2012 года № 1-п «О передаче некоторых полномочий Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Департаменту по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 сентября 2010 года № 223-п «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 31 марта 2016 года № 13-Р-653 «Об утверждении перечня государственного имущества Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование», учитывая соглашение от 3 июля 2015 года № 1, заключенные между казенным учреждением Ханты – Мансийского автономного округа – Югры «Центр имущественных отношений» и акционерным обществом «Электронные торговые системы»:

1. Заключить договор аренды путем проведения аукциона в электронной форме открытого по составу участников на здание общей площадью 358,9 м², расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, пгт. Березово, ул. Дуркина, д. 6, корп. 5 (далее - имущество).

2. Определить:

- 2.1. Предмет договора аренды – временное владение и пользование имуществом.
- 2.2. Имущество используется для производства рыбной муки.
- 2.3. Начальный (минимальный) размер арендной платы за владение и пользование имуществом за 1 месяц составляет 131 018,96 руб., в том числе НДС 19 985,94 руб.
- 2.4. Порядок расчетов – арендатор вносит арендную плату, без учета НДС, ежемесячно в срок до 10 числа текущего месяца.

НДС начисляется и перечисляется Арендатором в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

13/01-Вс-761
20.10.2016
Дафт

В случае заключения договора аренды позднее 10 числа текущего месяца, арендная плата подлежит перечислению не позднее 10 числа месяца следующего за месяцем заключения договора аренды.

2.5. Размер арендной платы корректируется (изменяется) путем изменения нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, определяющих порядок расчета арендной платы и условия сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Размер арендной платы корректируется (изменяется) автоматически без изменения текста договора.

2.6. Срок действия договора аренды – 5 лет.

2.7. Размер задатка для участия в аукционе – 20 % начального (минимального) размера арендной платы.

2.8. Величину повышения начального (минимального) размера арендной платы («шаг аукциона») – 5 % от начального (минимального) размера арендной платы.

2.9. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе – 20 дней со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торговизвещения о проведении аукциона.

2.10. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе – не позднее 10 дней со дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.11. Срок подписания договоров аренды – не ранее 10 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.

3. Казенному учреждению Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр имущественных отношений» осуществить организацию и проведение аукциона на условиях, предусмотренных настоящим распоряжением, в том числе:

3.1. Разместить настоящее распоряжение в открытом доступе на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru; на официальном сайте Ханты-Мансийского автономного округа-Югры: www.depgosim.admhmao.ru; на ЭТП ММВБ «Госзакупки» Акционерного общества «Электронные торговые системы» <http://etp-torgi.ru>; не позднее 10 дней со дня принятия этого распоряжения.

3.2. Осуществить разработку документации об аукционе.

3.3. Определить место, даты и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе, срок и условия внесения задатка, место, дату и время определения претендентов участниками аукциона, место и срок подведения итогов аукциона.

Директор



А.В. Уткин

Договор № _____
аренды здания

г. Ханты-Мансийск

_____ 2016 года

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, представляемый _____, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от _____ 2016 года № _____ «_____», протокола _____ от _____ 2016 года № _____, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование здание общей площадью 358,9 м², расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, пгт. Березово, ул. Дуркина, д. 6, корп. 5, (далее – имущество).

Имущество входит в состав государственной казны Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

1.2. Имущество используется Арендатором для производства рыбной муки.

1.3. На момент подписания договора имущество не заложено, не арестовано, не передано в оперативное управление, хозяйственное ведение, аренду или безвозмездное пользование, не обременено иными правами третьих лиц.

1.4. Договор заключен на срок 5 лет.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору имущество по передаточному акту.

2.1.2. Направить Арендатору требование, не позднее, чем за 3 месяцев, о досрочном расторжении договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять от Арендодателя имущество по передаточному акту.

2.2.2. Использовать имущество по назначению в соответствии с пунктом 1.2 договора.

2.2.3. Не позднее 10 дней со дня подписания договора заключить договоры на водо-, тепло-, электроснабжение, снабжение имущества иными ресурсами.

2.2.4. Обеспечить Арендодателю и организации, предоставляющей коммунальные услуги, доступ к имуществу в любое время. Сообщить Арендодателю и организации предоставляющей коммунальные услуги, не позднее 24 часов об

обнаружении признаков неисправного состояния имущества, в том числе о неисправности систем инженерно-технического обеспечения.

2.2.5. Не совершать сделки, следствием которых является обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и т.п.).

2.2.6. Соблюдать при использовании имущества технические регламенты о безопасности зданий и сооружений, о требованиях пожарной безопасности и о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации такого имущества.

2.2.7. Не проводить перепланировок и переоборудование имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с контролирующими государственными органами (органами архитектуры и градостроительства, органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного пожарного надзора и т.п.).

2.2.8. Не позднее 30 дней со дня подписания договора обратиться с заявлением о государственной регистрации договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним, и предоставить Арендодателю экземпляр зарегистрированного договора. Арендатор осуществляет государственную регистрацию договора за свой счет.

2.2.9. Вернуть Арендодателю имущество по передаточному акту не позднее 3 рабочих дней со дня истечения срока действия договора.

2.2.10. Вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил. При этом Арендатор обязан безвозмездно передать Арендодателю все улучшения, неотделимые без вреда для имущества.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата за владение и пользование имуществом составляет _____ (_____) рублей ____ копеек в месяц, в том числе НДС в размере _____ (_____) рублей ____ копеек.

Арендатор вносит арендную плату, без учета НДС, в размере _____ (_____) рублей ____ копеек ежемесячно до 10 числа текущего месяца.

В случае заключения договора аренды позднее 10 числа текущего месяца, арендная плата подлежит перечислению не позднее 10 числа месяца следующего за месяцем заключения договора аренды.

Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

НДС начисляется и перечисляется Арендатором в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату по следующим реквизитам:

УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Департамент по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры), банк РКЦ г. Ханты-Мансийска, счет 40101810900000010001, ИНН 8601003917, КПП 860101001, БИК 047162000, ОКТМО 71871000, КБК 43011105072020000120, статус плательщика 08. назначение платежа: оплата по договору аренды от _____ 2016 № _____

3.3. Размер арендной платы корректируется (изменяется) Арендодателем в одностороннем порядке, в случае изменения нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, определяющих порядок расчета арендной платы и условия сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, при этом размер арендной платы по договору не может быть пересмотрен в сторону уменьшения. Размер арендной платы корректируется (изменяется) без изменения текста договора.

3.4. О корректировке (изменении) размера арендной платы Арендатор уведомляется путем размещения (направления) изменений нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, указанных в пункте 3.3 договора, одним или несколькими из следующих способов:

в сети Интернет на официальном сайте Арендодателя по адресу: www.depgosim.admhmao.ru;

в официальном печатном издании Ханты-Мансийского автономного округа – Югры газета «Новости Югры».

Дополнительно, не позднее 30 дней со дня изменения нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, указанных в пункте 3.3 договора, Арендатору направляется уведомление о новом размере арендной платы, которое является неотъемлемой частью договора.

Не направление или не своевременное направление указанного уведомления не освобождает Арендатора от внесения арендной платы в новом размере.

Арендная плата в новом размере уплачивается Арендатором с месяца, следующего за месяцем, в котором внесены изменения в порядок расчета арендной платы за имущество, находящееся в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 3.1 договора, с Арендатора взыскивается неустойка, которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской

Федерации, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждые сутки, начиная со дня просрочки исполнения обязательства по день полной оплаты суммы задолженности.

4.3. Если имущество по вине Арендатора полностью уничтожено либо частично повреждено, либо затраты на ремонт будут несоразмерно большими по отношению к стоимости утраченного имущества, Арендатор вносит арендную плату за оставшийся период действия договора, возмещает реальный ущерб и иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Реальный ущерб определяется на основании отчета об оценке такого ущерба, подготовленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4.4. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

4.5. Споры между Сторонами подлежат разрешению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

5. Порядок изменения и расторжения договора

5.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

Вносимые любой из Сторон предложения об изменении условий договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 дней, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.3 договора.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий договора:

5.2.1. Арендатор более 2 раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату, независимо от ее последующего внесения.

5.2.2. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества.

5.2.3. В случае невыполнения Арендатором условий пунктов 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8 договора.

5.3. Кроме досрочного расторжения договора, предусмотренного пунктом 5.2 договора, у Арендодателя есть право одностороннего отказа от исполнения обязательств по договору в случае необходимости использования имущества для нужд органов государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, государственных учреждений и унитарных предприятий Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также в случаях, указанных в подпунктах 5.2.1, 5.2.2 и 5.2.3 договора.

5.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок:

при прочих равных условиях перед другими лицами согласно статье 621 Гражданского кодекса Российской Федерации,

в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6. Прочие условия

6.1. Договор вступает в силу со дня государственной регистрации.

6.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки имущества, которые оговорены при заключении договора, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки имущества при его передаче.

6.3. Стороны пришли к соглашению о том, что документы, которыми они будут обмениваться в процессе выполнения договора, переданные по факсимильной связи, признаются имеющими юридическую силу в случае, если на факсограмме присутствует строка, позволяющая идентифицировать передающий аппарат и содержащая реквизиты: наименование передающей Стороны, дату и время передачи, номер телефона и номера страниц.

6.4. Сторона не позднее 10 дней со дня изменения у нее наименования, местонахождения, адресов официальных сайтов в сети Интернет, официального печатного издания Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, банковских реквизитов или реорганизации обязана письменно сообщить другой Стороне об указанных изменениях.

Неисполнение Стороной условий настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были направлены надлежащим образом.

6.5. В остальном, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.6. Договор составлен в 3 экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Передаточный акт
к договору аренды от _____ № _____

г. Ханты-Мансийск

«__» _____ 2016 года

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, представляемый Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в лице _____, действующего на основании _____, передает, а _____, в лице _____, действующего на основании _____, принимает:

Здание, назначение; нежилое, 1-этажное, общей площадью 358,9 м², расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, пгт Березово, ул. Дуркина, д.6, корп.5 (далее – имущество), находящееся в состоянии, которое соответствует требованиям законодательства: о техническом регулировании, в том числе техническим регламентам о требованиях пожарной безопасности; экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, в том числе государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и гигиеническим нормативам, а также иным правовым актам, содержащим обязательные требования к состоянию и эксплуатации такого имущества.

Состояние систем инженерно-технического обеспечения имущества (виды оборудования; материал из которого оно изготовлено, централизованное или нет и т. п.):

- система холодного водоснабжения _____;¹
- система горячего водоснабжения _____;¹
- система отопления _____;¹
- система водоотведения _____;¹
- система вентиляции _____;¹
- система мусороудаления _____;¹
- система вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) _____;¹
- система газоснабжения _____;¹
- электрические сети _____;¹
- средства связи _____;¹
- система безопасности _____.²

Состояние внешних и внутренних элементов имущества (стены, окна, потолки, полы, колонны, в том числе виды и иные характеристики материалов и отделочных материалов; недостатки: трещины, отколы, подтёки, избыточная влажность, плесени, грибков, их спор и иные недостатки и т.п.) _____.

Принадлежности: _____.

Документы: _____.

Передал

Принял

¹ Указывается при наличии.

² Указывается при наличии: план эвакуации при пожаре, который должен быть расположен на каждом этаже здания, пожарная сигнализация (вид, месторасположение), огнетушители (вид, месторасположение), пожарные щиты (местонахождение), иное пожарное оборудование; прямая связь с правоохранительными органами, кнопка экстренного вызова (местонахождение) (при ее отсутствии – телефон, местонахождение), система видеонаблюдения, состояние охраны (ЧОП, сторож, иной вид охраны), ограждение по периметру расположения здания, иное антитеррористическое оборудование.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи:

"04" декабря 2013 года

Документы-основания: • Распоряжение Правительства Тюменской области "Об утверждении перечня объектов государственной собственности Тюменской области, передаваемых в собственность Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" от 29.10.2013 №2069-рп

Субъект (субъекты) права: Субъект Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

Вид права: Собственность

Объект права: здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 358,9 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Березовский район, пгт Березово, ул.Дуркина, д.6, корп.5

Кадастровый (или условный) номер: 86:05:0310018:14

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" декабря 2013 года сделана запись регистрации № 86-86-01/021/2013-916

Регистратор

Ткаченко О. А.

МП.


(подпись)

86-АБ 719417

