



Администрация города Сарова Нижегородской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.07.2021

№ 1786

**О проведении аукциона в электронной форме
по продаже права на заключение договора аренды**

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Положением «О порядке сдачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Сарова», утвержденным решением городской Думы города Сарова от 24.01.2013 № 13/5-гд, решением Городской Думы города Сарова от 11.05.2017 № 40/6-гд «Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества города Сарова в целях оказания имущественной поддержки, предусмотренной Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ, Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества города Сарова, включенного в указанный перечень» (в ред. решения Городской Думы г. Сарова от 28.01.2021 № 09/7-гд), ст. 36 Устава городского округа город Саров Нижегородской области:

1. Провести аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Сарова в целях оказания имущественной поддержки, предусмотренной Федеральным законом

от 24.07.2007 № 209-ФЗ, утвержденный постановлением Администрации г. Сарова от 11.02.2021 № 340:

- нежилое помещение, общей площадью 900,7 кв.м, расположенное по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, ул. Московская, д. 11, пом. П4 , кадастровый номер 13:60:0010015:643.

2. Утвердить условия аукциона:

2.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.2. Начальная цена права на заключение договора аренды муниципального имущества сроком на 5 (пять) лет – нежилого помещения, общей площадью 900,7 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, ул. Московская, д. 11, пом. П4, кадастровый номер 13:60:0010015:643 – составляет 90 340 рублей (без учета НДС) согласно отчету об оценке от 03.02.2021 № 260121/2, выполненного частнопрактикующим оценщиком Ковтун А.В.

2.3. Шаг аукциона – 4 517,00 рублей (5% от начальной цены права на заключение договора аренды).

2.4. Срок договора аренды – 5 лет.

2.5. Вид целевого назначения: под склад.

3. Утвердить проект договора аренды муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение № 1).

4. Критерий выбора победителя аукциона – наибольшая цена, предложенная участником аукциона, за право заключения договора аренды муниципального имущества.

5. Организатором аукциона определить Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г.Саров.

6. Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации г.Саров (Тырси́на Л.В.) обеспечить опубликование информационного сообщения о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества на официальном сайте торгов Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, на Национальной электронной площадке (НЭП): <https://www.etp-torgi.ru> и на официальном сайте Администрации города Сарова: <http://adm-sarov.ru>.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя КУМИ Администрации г.Саров Тырсину Л.В.

Глава города Сарова



А.А.Сафонов

ДОГОВОР № _____
аренды муниципального имущества

"__" _____ 2021 г.

г. Саров Нижегородской обл.

Муниципальное образование город Саров (закрытое административно-территориальное образование), от имени которого выступает **Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г.Саров (далее – КУМИ)**, в лице председателя КУМИ Тырсиной Людмилы Викторовны, действующей на основании Положения о КУМИ, утвержденного решением городской Думы от 27.10.2005 № 141/4-гд, именуемый в дальнейшем “Арендодатель”,

и _____
(полное наименование предприятия, организации или ФИО частного предпринимателя)
в лице _____, действующего на основании _____
(наименование должности руководителя и его ФИО или ФИО доверенного лица)

_____ (устава, положения, № доверенности)

именуемые в дальнейшем – **Стороны**, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. На основании протокола аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества от _____ 2021 № _____ **Арендодатель** сдает, а **Арендатор** принимает во временное возмездное пользование (в аренду) муниципальное имущество:

- нежилое помещение, общей площадью 900,7 кв.м, расположенное по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, ул. Московская, д. 11, пом. П4 , кадастровый номер 13:60:0010015:643.

1.2. **Арендатор** использует предоставленное ему в аренду Помещение под склад.

1.3. Передача Помещения в аренду оформляется актом приема-передачи (приложение №1), подписанным представителями Сторон с приложением технической планировки Помещения (приложение № 3). Акт приема – передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок с _____.2021 года по _____.2026 года включительно.

2.2. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору, но не освобождает стороны от ответственности по обязательствам, взятым на себя при заключении договора аренды и не выполненным на момент его окончания.

2.3. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора на новый срок. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до окончания срока действия Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ Арендодателя

3.1. **Арендодатель обязан:**

3.1.1. В пятидневный срок после подписания настоящего договора предоставить Помещение **Арендатору** по акту приема-передачи.

- 3.1.2. При заключении договора аренды предупредить **Арендатора** обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду Помещение.
- 3.1.3. В случае прекращения договора по любым основаниям в течение 5 (пяти) дней после прекращения действия договора принять Помещение от **Арендатора** по акту приема-передачи.
- 3.1.4. Отвечать за недостатки сданного имущества в аренду, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.
- 3.2. **Арендодатель** вправе:
- 3.2.1. Осуществлять проверку сохранности, использования по целевому назначению, выполнения текущего и капитального ремонтов Помещения, переданного **Арендатору** по настоящему договору.
- 3.2.2. Направлять **Арендатору** уведомления о нарушении условий договора и требования для принятия мер к устранению нарушений.
- 3.2.3. Требовать от **Арендатора** бесспорного освобождения арендуемого им помещения, в случае прекращения договора по любым основаниям.
- 3.2.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду Помещения, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны **Арендатору**, либо должны быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра Помещения или проверки его исправности при заключении договора или передаче Помещения в аренду.
- 3.2.5. Потребовать внесения арендной платы за все время просрочки в случае не возврата **Арендатором** арендованного имущества либо возврата его несвоевременно.
- 3.2.6. Досрочно расторгнуть договор в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.
- 3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ Арендатора

- 4.1. **Арендатор** обязан:
- 4.1.1. Принять Помещение от **Арендодателя** по акту приема-передачи в пятидневный срок после подписания настоящего договора.
- 4.1.2. Пользоваться арендованным Помещением в соответствии с условиями договора аренды.
- 4.1.3. Своевременно и в установленных размерах вносить арендные платежи, платежи за коммунальные и эксплуатационные услуги, и прочие платежи, предусмотренные настоящим договором.
- 4.1.4. Содержать арендуемое Помещение и энергокоммуникации в соответствии с требованиями нормативно-технической документации в исправном состоянии с учетом фактического их состояния, определенного в акте приема-передачи.
- 4.1.5. За свой счет произвести (производить) текущий ремонт ____ (указать срок (период) проведения текущего ремонта) и капитальный ремонт ____ (указать срок (период) проведения капитального ремонта) Помещения и нести расходы по его содержанию.
В случае освобождения Помещения до истечения срока договора или в связи с окончанием срока договора, уплатить **Арендодателю** сумму стоимости не произведенного **Арендатором** текущего и (или) капитального ремонтов Помещения.
- 4.1.6. Содержать в исправном состоянии, в пределах 5 метров прилегающую территорию к зданию (сооружению), в котором размещается Помещение.
- 4.1.7. За 1 (один) месяц до истечения срока аренды уведомить **Арендодателя** о намерении продлить срок договора.
- 4.1.8. Обеспечить соблюдение норм пожарной безопасности, санитарных правил, правил электробезопасности. Назначить приказом ответственных лиц (из числа своих работников, копия приказа прилагается к договору) для осуществления соответствующего контроля.

4.1.9. Привлекать к эксплуатации переданного ему Помещения персонал, имеющий соответствующую профессиональную подготовку и квалификацию.

4.1.10. Беспрепятственно допускать в рабочее время в Помещение представителей **Арендодателя** для проведения инженерно-технического контроля за арендуемым Помещением и размещенным в нем оборудованием.

4.1.11. Не совершать переуступку прав пользования Помещением, не передавать право пользования им в залог, не вносить право пользования Помещением в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, не передавать третьим лицам права и обязанности по договору аренды Помещения (перенаем), не передавать в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В случаях нарушения условий настоящего пункта ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

Заклученные в нарушение данного пункта договоры являются недействительными.

4.1.12. В срок не позднее 14 (четырнадцати) дней со дня подписания настоящего договора заключить договоры обслуживания и предоставления коммунальных услуг или договор управления с соответствующими уполномоченными или управляющей организациями, а также, договор на услуги по вывозу и размещению твердых коммунальных отходов с соответствующим региональным оператором. Все расходы по коммунальным платежам, расходы на содержание помещения и услуги по вывозу и размещению твердых коммунальных отходов относятся на счет арендатора и возмещению арендодателем не подлежат.

4.1.13. В течение 30 (тридцати) дней с момента заключения договора представить его на государственную регистрацию в Саровский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

4.1.14. В пятидневный срок информировать **Арендодателя** обо всех чрезвычайных ситуациях с имуществом - авария, арест, запрет на эксплуатацию, вынесенный государственными надзорными органами, или иное событие, нанесшее (или грозящее нанести) Помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Помещения.

4.1.15. В случае гибели (порчи) арендуемого Помещения или его части по своей вине возместить **Арендодателю** весь ущерб от гибели (порчи) арендуемого Помещения или его части по рыночным ценам, кроме случаев, когда ущерб произошел вследствие чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств (форс-мажор).

4.1.16. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества с момента подписания акта приема-передачи Помещения.

4.1.17. При досрочном прекращении договора по своей инициативе:

4.1.17.1. Вернуть **Арендодателю** Помещение в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормативного износа или в состоянии, обусловленном договором, и подписать акт приема-передачи имущества.

4.1.18. В случае если по окончании договора состояние возвращаемого Помещения хуже оговоренного актом приема-передачи с учетом естественного износа, возместить **Арендодателю** причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

4.1.19. В случае прекращения настоящего договора в течение 5 (пяти) дней после прекращения действия договора передать Имущество **Арендодателю** по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом амортизационного износа, со всеми произведенными изменениями, улучшениями, заблаговременно произведя профилактический ремонт.

4.1.20. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов в течение 7 (семи) дней письменно известить **Арендодателя** о произошедших изменениях.

4.1.21. Осуществлять капитальный ремонт арендуемых помещений, вызываемый потребностями **Арендатора**, только с письменного разрешения **Арендодателя**.

В случае проведения **Арендатором** капитального ремонта в соответствии с настоящим пунктом Договора необходимо заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором будут урегулированы сроки, объем, план-график проведения ремонта, а также возможность возмещения расходов на проведение такого ремонта.

4.1.22. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемого Помещения, а также открытых и скрытых проводок коммуникаций и инженерных сетей арендуемого Помещения без письменного разрешения **Арендодателя**.

4.1.23. Оплачивать арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в соответствии с п. 5.5. настоящего договора.

4.2. **Арендатор** имеет право:

4.2.1. Пользоваться переданным ему Помещением в соответствии с условиями настоящего договора и нормами действующего законодательства.

4.2.2. После прекращения договора аренды на возмещение стоимости неотделимых без вреда для Помещения улучшений, если он произвел их за свой счет и с письменного согласия **Арендодателя**.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного Помещения, произведенного **Арендатором** без письменного согласия **Арендодателя**, возмещению не подлежит.

Произведенные **Арендатором** отделимые улучшения являются собственностью **Арендатора**.

4.2.3. Досрочно расторгнуть договор в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

4.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ВЗАИМОРАСЧЕТОВ

5.1. Порядок расчета арендной платы (формула расчета арендной платы), ставка годовой арендной платы и льготы по уплате арендной платы определяются соответствующим решением Городской Думы г. Сарова.

Расчет арендной платы по формуле, определенной соответствующим решением Городской Думы г. Сарова, с учетом ставки годовой арендной платы, установленной соответствующим решением Городской Думы г. Сарова, составляется в письменной форме (приложение № 2), согласовывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора.

5.2. **Арендатор** принимает на себя функции налогового агента по расчету и перечислению в бюджет налога на добавленную стоимость, исчисленного из суммы арендной платы с учетом НДС по настоящему договору.

5.3. Арендатор ежемесячно в срок до 10 числа следующего за отчетным месяца вносит арендную плату за пользование арендованным Помещением в размере, указанном в приложении № 3 к настоящему договору, без налога на добавленную стоимость на счет по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Нижегородской области (КУМИ Администрации г.Саров)

Казначейский счет (расч. счет) 03100643000000013200

Банк: Волго-Вятское ГУ Банка России// УФК по Нижегородской области
г. Нижний Новгород

Единый казначейский счет (корр. счет) 40102810745370000024

БИК ТОФК 012202102

ОКТМО 22704000

Код дохода: 36611105074040000120.

Назначение платежа: Арендная плата за (наименование объекта и адрес) без НДС.

5.4. Сумма налога на добавленную стоимость перечисляется Арендатором на единый казначейский счет № 40102810745370000024 в *Волго-Вятское ГУ Банка России/УФК* по Нижегородской области г Нижний Новгород по коду доходов 18210301000011000110, получатель – *УФК* по Нижегородской области (Межрайонная ИФНС России № 1 по Нижегородской области), казначейский счет 03100643000000013200.

5.5. Размер арендной платы и представленные льготы по уплате арендной платы могут быть изменены **Арендодателем** в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще 1 раза в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с ее расчетом направляется **Арендатору Арендодателем**, является обязательным для **Арендатора** и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения **Арендатором** уведомления о внесении соответствующих изменений в договор.

5.6. Расходы **Арендатора** на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Реорганизация или смена **Арендодателя**, кроме случая отчуждения Помещения в порядке приватизации муниципального имущества, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. В случае отчуждения Помещения в порядке приватизации муниципального имущества размер арендной платы определяется новым собственником Помещения с учетом выполнения норм ст.614 Гражданского кодекса РФ.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора **Стороны** несут друг перед другом ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

7.2. В случае неисполнения одной из **Сторон** (недобросовестная сторона) должным образом обязательств, возложенных на нее договором (нарушения), другая **Сторона** направляет недобросовестной стороне письменное уведомление, в котором перечисляются факты нарушений.

В случае не устранения нарушения в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая **Сторона** имеет право обратиться в суд либо расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором. Нарушение, которое было устранено в оговоренные сроки, не влечет за собой расторжение договора.

7.3. Ответственность **Арендодателя**:

7.3.1. За непредставление в пятидневный срок по вине **Арендодателя** Помещения последний обязан уплатить пени в размере 0,01% величины месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.4. Ответственность **Арендатора**:

7.4.1. За несвоевременное внесение платежей, указанных в приложении № 3 настоящего договора, **Арендатор** обязан перечислить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком России на день возникновения задолженности **Арендатора**, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки на код доходов 36611105074040001120 по следующим реквизитам:

Получатель: *УФК* по Нижегородской области (КУМИ Администрации г.Саров)

Казначейский счет (расч. счет) 03100643000000013200

Банк: *Волго-Вятское ГУ Банка России// УФК* по Нижегородской области
г. Нижний Новгород

Единый казначейский счет (корр. счет) 40102810745370000024

БИК ТОФК 012202102

ОКТМО 22704000

Код дохода: 36611105074040001120.

Назначение платежа: Пени за несвоевременное внесение платежей по арендной плате за (наименование объекта и адрес) без НДС.

Начисление пени производится начиная со следующего дня по истечении срока платежа и по день уплаты арендной платы включительно.

7.4.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.1., 4.1.2., 4.1.10. настоящего договора, **Арендатор** обязан перечислить штраф в размере 10 000 рублей на код доходов 36611105074040002120 по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Нижегородской области (КУМИ Администрации г.Саров)

Казначейский счет (расч. счет) 03100643000000013200

Банк: Волго-Вятское ГУ Банка России// УФК по Нижегородской области
г. Нижний Новгород

Единый казначейский счет (корр. счет) 40102810745370000024

БИК ТОФК 012202102

ОКТМО 22704000

Код дохода: 36611105074040002120.

Назначение платежа: Штраф за нарушение условий договора по арендной плате за (наименование объекта и адрес) без НДС.

7.4.3. За неисполнения обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.5., 4.1.6., 4.1.8., 4.1.12 настоящего договора, **Арендатор** обязан устранить нарушения и перечислить на счет, указанный в п.7.4.2. настоящего договора, штраф в размере годовой арендной платы за арендуемое Помещение.

7.4.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 4.1.7. настоящего договора, **Арендатор** обязан перечислить на счет, указанный в п.7.4.2. настоящего договора, штраф в размере годовой арендной платы за арендуемое Помещение.

7.4.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 4.1.19. настоящего договора, **Арендатор** обязан перечислить на счет, указанный в п.7.4.2. настоящего договора, штраф в размере 10 000 рублей, а также возместить убытки, возникшие в связи с несвоевременным освобождением Помещения.

7.4.6. В случае досрочного освобождения помещений **Арендатором** без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего договора **Арендатор** не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока настоящего договора на счет, указанный в п.5.3. настоящего договора.

7.4.8. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.1.22. настоящего договора, **Арендатор** обязан перечислить на счет, указанный в п.7.4.2. настоящего договора, штраф в размере трехкратной месячной арендной платы за арендуемые Помещения.

Если произведенные изменения будут впоследствии одобрены **Арендодателем**, **Арендатор** обязуется зарегистрировать их в порядке, установленном действующим законодательством, иначе - восстановить прежнее состояние помещений и коммуникаций.

7.5. Уплата санкций не освобождает **Арендатора** от выполнения лежащих на нем обязательств по договору или устранения допущенных им нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

7.6. Если состояние возвращаемых помещений будет хуже предусмотренного настоящим договором, **Арендатор** возмещает **Арендодателю** причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. **Стороны** освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, к коим относятся: стихийные бедствия (наводнение, землетрясение, ураган и т.п.); запретительные акты органов государственной

власти и управления, не вызванные неправомерными действиями **Сторон**; военные действия; забастовки; восстания.

8.2. **Сторона**, ссылающаяся на действие форс-мажорных обстоятельств, не позднее чем в двухдневный срок с момента начала их действия, либо при наступлении первой возможности такого извещения, обязана известить другую сторону и представить подтверждающие документы форс-мажорных обстоятельств. В извещении должен содержаться срок, на который предположительно отодвигается исполнение обязательств.

9. УВЕДОМЛЕНИЯ

9.1. Любое уведомление по настоящему договору дается в письменной форме и доставляется телексом, факсом, заказным письмом или нарочным под расписку в получении.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ НА НОВЫЙ СРОК

10.1. Внесение изменений и дополнений в договор аренды допускается по основаниям, установленным законом, и по иным основаниям, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

Изменение и дополнение в договор аренды оформляется дополнительным соглашением.

10.2. Договор аренды прекращается:

10.2.1. по истечении срока договора;

10.2.2. при расторжении договора:

- по соглашению сторон;
- в одностороннем порядке, т. е. по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;
- в судебном порядке.

10.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке по требованию **Арендатора**:

10.3.1. В случае действия форс-мажорных обстоятельств, указанных в п.8.1. настоящего договора, более 1 (одного) месяца.

10.4. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке по требованию **Арендодателя**:

10.4.1. В случае необходимости использования Помещения под государственные, общественные и муниципальные нужды собственника Помещения.

10.4.2. В случае неисполнения обязательства, предусмотренного п. 4.1.11., 4.1.12, 4.1.13., 4.1.19., 4.1.22., 4.1.23.

10.4.3. В случае действия форс-мажорных обстоятельств, указанных в п. 8.1. настоящего договора, более 1 (одного) месяца.

10.5. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в судебном порядке:

10.5.1. По требованию **Арендодателя** в случаях:

- а) существенного нарушения условий настоящего договора, а именно использования **Арендатором** арендуемого Помещения не по назначению, предусмотренному договором, реконструкции или перепланировки помещений без письменного согласия **Арендодателя**;
- б) задержки поступлений (или не внесения в полном размере) арендной платы в течение двух месяцев, либо при суммарной недоплате по указанным платежам в размере двухмесячной арендной платы в течение шести месяцев;
- в) существенного (умышленного или не по осторожности) ухудшения **Арендатором** арендуемого Помещения;
- г) невыполнения или несвоевременного выполнения **Арендатором** п. 4.1.5. настоящего договора.

10.5.2. По требованию **Арендатора** в случаях:

- а) уклонения **Арендодателя** от передачи Помещения в пользование **Арендатору** в соответствии с условиями настоящего Договора;
- б) обнаружения **Арендатором** скрытых недостатков Помещения, не оговоренных в акте передачи и неизвестных ранее **Арендатору**, препятствующих дальнейшему пользованию арендуемым Помещением;
- в) если Помещение не по вине **Арендатора** окажется в состоянии, непригодном для его дальнейшего использования.

Стороны вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления другой стороне письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств, предусмотренных договором аренды.

10.6. В случае ликвидации **Арендатора** договор считается прекращенным с момента внесения записи о ликвидации **Арендатора** в соответствующий реестр юридических лиц.

10.7. Досрочное расторжение договора не освобождает стороны от выплаты неустойки и возмещения убытков виновной стороной.

10.8 **Арендатор**, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим договором, по истечении его срока действия имеет, при прочих равных условиях, при участии в конкурсе преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

10.9. Невыполнение или ненадлежащее исполнение **Арендатором** условий настоящего договора является основанием для отказа **Арендатору** в заключение договора аренды на новый срок.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Сделки с Помещением, совершенные **Арендатором** в нарушение условий настоящего договора, признаются недействительными в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

11.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

11.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых подписывается **Сторонами**.

11.4. Все споры по данному договору решаются по согласованию **Сторон**. Если по возникшему спору не достигнуто обоюдного согласия, он передается на рассмотрение арбитражного суда.

11.5. К договору прилагаются следующие документы:

11.5.1. Акт приема-передачи Помещения, приложение № 1;

11.5.2. Расчет арендной платы, приложение № 2

11.5.3. Планировка Помещения, приложение № 3.

11.6. Договор вступает в законную силу после его государственной регистрации в Саровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в порядке, установленном действующим законодательством.

11.7. Адреса, реквизиты и подписи **Сторон**:

от Арендатора :

Адрес:

ИНН

Р/с

Банк:

БИК

Тел./факс:

от Арендодателя:

Адрес:

ИНН

Р/с

Банк:

БИК

Тел./факс:

(должность)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

(должность)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

АКТ
приема-передачи *Помещения*
от КУМИ Администрации г. Саров в аренду

Муниципальное образование город Саров (закрытое административно-территориальное образование), от имени которого выступает **Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г.Саров (далее – КУМИ)**, в лице председателя КУМИ Тырсиной Людмилы Викторовны, действующей на основании Положения о КУМИ, утвержденного решением городской Думы от 27.10.2005г. №141/4-гд, именуемый в дальнейшем “**Арендодатель**” и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем “**Арендатор**”, составили настоящий акт в том, что:

1. **Арендодатель** предоставил, а **Арендатор** принял муниципальное имущество:

- нежилое помещение, общей площадью 900,7 кв.м, расположенное по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, ул. Московская, д. 11, пом. П4 , кадастровый номер 13:60:0010015:643, в технически исправном состоянии, пригодном для дальнейшего его использования по целевому назначению, указанному в условиях договора аренды.

2. При передаче *Помещения* стороны не обнаружили недостатков, препятствующих **Арендатору** в использовании *Помещения* по назначению.

3. Адреса и реквизиты **Сторон**:

от Арендатора :

Адрес:
ИНН
Р/с
Банк:
БИК
Тел./факс:

от Арендодателя:

Адрес:
ИНН
Р/с
Банк:
БИК
Тел./факс:

(должность)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

(должность)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

РАСЧЕТ
арендной платы за пользование арендованным Помещением

Порядок расчета арендной платы при сдаче в аренду муниципальных нежилых помещений установлен решением Городской Думы города Сарова от 30.11.2017 № 113/6-гд.

$$A_p = A_{6п} + A_3 + \text{НДС},$$

где: A_p – годовая арендная плата в рублях,
 $A_{6п}$ – величина годовой базовой арендной платы в рублях,
 A_3 – арендная плата за землю в рублях,
НДС – налог на добавленную стоимость в рублях,

$$A_{6п} = A_6 * K_{вд} * S,$$

где: A_6 – годовая базовая ставка арендной платы за 1 м² в рублях,
 $K_{вд}$ – коэффициент вида деятельности арендатора,
 S – площадь аренды в м².

В соответствии с п.7 решения Городской Думы г. Сарова от 30.11.2017 № 113/6-гд (с изменениями, внесенными решением Городской Думы г. Сарова от 06.07.2021 № 67/7-гд), арендатору устанавливаются льготные условия, в соответствии с которыми арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый и второй годы аренды – 40% размера арендной платы;
- в третий и четвертый годы аренды – 60% размера арендной платы;
- в пятый год аренды и далее – 80% размера арендной платы.

от Арендатора :

Адрес:
ИНН
Р/с
Банк:
БИК
Тел./факс:

от Арендодателя:

Адрес:
ИНН
Р/с
Банк:
БИК
Тел./факс:

(должность)

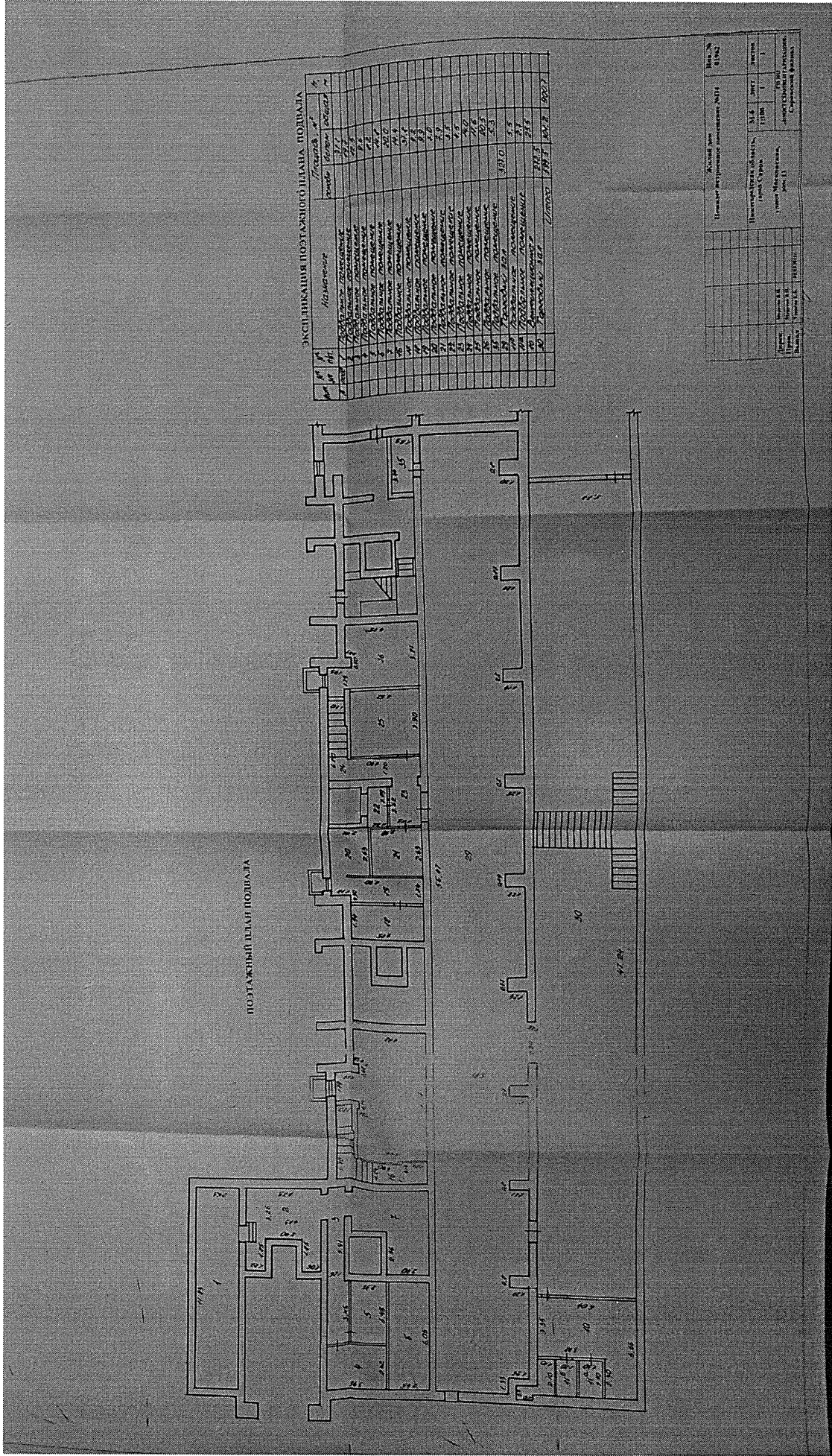
(фамилия, имя, отчество)

М.П.

(должность)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.



Итого	100	1000
в том числе:		
подсобные помещения	10	100
общественные помещения	90	900