|  |
| --- |
| Приложение  Утверждено распоряжением Комитета  по управлению имуществом города Волгодонска от ­­­17.01.2011 № 7 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Ерохин |

**Комитет по управлению имуществом города волгодонска**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**о конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых**

**помещений и транспортных средств, назначенном на 17.03.2011**

**Волгодонск 2011 год**

# Содержание конкурсной документации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Номера листов** |
| I | Общие сведения о конкурсе | 3 |
| II | Конкурсная инструкция | 3 - 10 |
| III | Информационная карта конкурса | 11 – 12 |
| IV | Образцы заявок для заполнения участниками | 14 – 16 |
| V | Проекты договоров о передаче в аренду недвижимого имущества | 17 - 39 |

## I. Общие сведения о конкурсе

Комитет по управлению имуществом города Волгодонска приглашает юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки СМСП, а также юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, специализирующиеся на перевозках населения города Волгодонска принять участие в конкурсе на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Волгодонск».

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

Извещение о проведении конкурса на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Волгодонск» опубликовано в средствах массовой информации ***–*** газета «Вечерний Волгодонск» и размещено на официальном сайте муниципального образования город Волгодонск: http<://volgodonskgorod.ru> и на официальном сайте торгов http://torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

Для участия в конкурсе необходимо подготовить заявку на участие в конкурсе (пакет документов) в соответствии с требованиями, указанными в настоящей конкурсной документации, и представить ее организатору конкурса в срок, указанный в извещении о проведении конкурса, информационной карте конкурса.

Полный комплект конкурсной документации может быть получен всеми заинтересованными лицами по письменному заявлению в течение двух рабочих дней со дня подачи заявления по адресу: 347360, г.Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10. Плата за предоставление конкурсной документации не взимается.

Проведение осмотра имущества обеспечивает организатор конкурса по заявлению претендента, участника конкурса с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, без взимания платы.

Дополнительную информацию о конкурсе можно получить у организатора конкурса по указанному выше адресу в рабочие дни с 9.00 часов до 17.00 часов (перерыв с 13.00 часов до 14.00 часов) – время местное.

Ответственное лицо: начальник отдела арендных отношений КУИ города Волгодонска Ушаков Юрий Михайлович, т. 239608.

## Организатор конкурса не несет ответственность за неполучение участником дополнительной информации и уведомлений в случае, если участник при запросе дополнительной информации в своем заявлении укажет неправильные номера телефонов, факсов, адресов электронной почты.

Проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Волгодонск», который будет заключен по результатам конкурса, находится в разделе настоящей конкурсной документации.

**II. КОНКУРСНАЯ ИНСТРУКЦИЯ**

1. **Законодательное регулирование**

1.1. Организация конкурсов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Волгодонск, регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. №67, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Город Волгодонск», утвержденного решением Волгодонской городской Думы от 15.10.2008 г. №160.

1. **Предмет конкурса, его вид, организатор конкурса**

2.1. Предметом конкурса является право на заключение договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Волгодонск (далее – договора аренды).

2.2. Лицо, желающее принять участие в конкурсе, вправе ознакомиться с объектами недвижимого имущества, предлагаемыми для сдачи в аренду, на основании письменного запроса.

2.3. Форма конкурса – конкурс (допускаются к участию юридические лица и индивидуальные предприниматели, подтверждающие принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки СМСП, а также юридические лица и индивидуальные предприниматели, специализирующиеся на перевозках населения города Волгодонска).

2.4. Организатором конкурса является Комитет по управлению имуществом города Волгодонска.

**3. Участники конкурса и требования к участникам конкурса**

3.1. В настоящем конкурсе могут принимать участие юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала и индивидуальные предприниматели - субъекты малого и среднего предпринимательства и или организации, образующей инфраструктуру поддержки СМСП, а также юридические лица и индивидуальные предприниматели, специализирующиеся на перевозках населения города Волгодонска.

3.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам (участникам):

3.2.1. В отношении претендента не должна проводиться процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации,

3.2.2. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.2.3. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу.

Проверка соответствия претендентов вышеуказанным требованиям осуществляется конкурсной комиссией.

3.3. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

3.3.1. Непредставление определенных в разделе 10 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

3.3.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным настоящим разделом конкурсной документации.

3.3.3. Несоответствие заявки на участие в конкурсе (далее – заявка) требованиям, установленным в разделе 10 настоящей конкурсной документации, в том числе наличия в такой заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

3.3.4. Поступление заявки с документами после истечения срока приема документов, указанного в Информационной карте конкурса.

3.4. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса вышеуказанным требованиям конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения, вплоть до заключения договора аренды.

**4. Конкурсная комиссия**

4.1. Конкурсная комиссия действует на основании приказа Комитета по управлению имуществом города Волгодонска от 23 апреля 2010 г. № 70 «О формировании постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества» для вскрытия конвертов, определения участников конкурса, рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, определения победителя конкурса в соответствии с порядком и критериями, предусмотренными в данной конкурсной документации, ведения протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об отказе от заключения договора.

4.2. Конкурсная комиссия самостоятельно разрабатывает и утверждает свой регламент.

4.3. Заседания конкурсной комиссии являются правомочными, если на них присутствуют не менее 50 процентов общего числа ее членов, при этом каждый член комиссии имеет один голос.

4.4. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии.

**5. Расходы на участие в конкурсе**

5.1. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора аренды. Организатор конкурса не отвечает и не несет обязательств по этим расходам, независимо от характера проведения и результатов конкурса.

**6. Дата, время, график проведения осмотра объектов**

6.1. Осмотр объектов, право заключения договора аренды на которые выносится на конкурс, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

6.2. Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

6.3. Даты и время проведения осмотра помещений (имущества): График проведения осмотра объектов установлен каждый вторник и четверг недели с 14.00 по 18.00 с использованием транспортного средства претендента.

**7. Предоставление конкурсной документации участникам конкурса**

7.1. Организатор конкурса в течение 2 (двух) рабочих дней со дня обращения предоставляет заинтересованному лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса на право заключения договоров аренды, на основании заявления, поданного в письменной форме.

7.2. В соответствии с извещением о проведении конкурса установлен следующий порядок предоставления конкурсной документации:

- по мере обращения с 9 час. 00 мин. до 12 час. 45 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. (за исключением выходных и праздничных дней) – время местное, по адресу: г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д.10, 2 этаж, каб. 204.

7.3. Конкурсная документация предоставляется бесплатно.

7.4. Организатор конкурса не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной участником конкурса неофициально.

**8. Разъяснение положений конкурсной документации****,**

**внесение изменений в конкурсную документацию,**

**отказ от проведения конкурса**

8.1. Претендент, которому необходимо получить разъяснения в отношении конкурсной документации, вправе направить организатору конкурса запрос в письменной форме о разъяснении положений конкурсной документации не позднее, чем за 3 (три) рабочих дней до дня истечения срока подачи заявок на участие в конкурсе.

8.2. Организатор конкурса обязан в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления указанного запроса направить каждому заявителю в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на официальном сайте Администрации муниципального образования города Волгодонск: www.volgodonskgorod.ru

8.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или на основании запроса претендента вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 5 (пять) дней до дня истечения срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение 2 (двух) рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее 20 (двадцати) дней.

8.4. Внесенные изменения являются неотъемлемой частью конкурсной документации.

8.5. Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию.

8.6. Организатор конкурса, официально разместивший на сайте Администрации муниципального образования город Волгодонск извещение о проведении конкурса, вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте в течение 1 (одного) дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

8.7. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня принятия указанного решения организатором конкурса в письменной форме направляются соответствующие уведомления всем участникам конкурса, подавшим заявки на участие в конкурсе.

**9. Форма заявки на участие в конкурсе**

9.1. Претендент подает заявку на участие в конкурсе на бумажном носителе в письменной форме в запечатанном конверте, на котором указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка.

9.2. Указывать на конверте наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для физического лица) претендента не является обязательным.

**10. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе**

10.1. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть составлены на русском языке.

10.2. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

**11. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки**

**на участие в конкурсе**

11.1. Заявка, которую представляет претендент в соответствии с конкурсной документацией, должна:

## - быть подготовлена по установленной форме настоящей конкурсной документации;

- содержать сведения и документы, указанные в п. 11.5. настоящей конкурсной документации и в Информационной карте конкурса.

11.2. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

11.3. При подготовке заявки не допускается изменение типовой формы документов настоящей конкурсной документации.

11.4. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений об участнике конкурса, изменение формы документов для заполнения претендентами является риском участника конкурса, подавшего такую заявку, и может являться основанием для недопуска участника к участию в конкурсе.

11.5. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

11.5.1. Опись представленных документов

11.5.2. Сведения и документы об участнике конкурса:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес – для юридического лица; фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя; номер контактного телефона;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или заверенную копию – для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или заверенную копию – для индивидуального предпринимателя; копии документов, удостоверяющих личность – для физических лиц, полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте;

- копии учредительных документов, а для иностранных лиц - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства;

- 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 заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии рения 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;

- подтверждение, что по лотам №№1-3 претендент относится к категории субъектов малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки СМСП, а по лотам №№4-12 – юридические лица и индивидуальные предприниматели, специализирующиеся на перевозках населения города Волгодонска.

11.5.3. Конкурсное предложение участника:

- предложение о цене договора;

- предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе.

11.6. Заявка для участия в конкурсе должна быть заполнена в соответствии с настоящей конкурсной документации, заверена подписью руководителя и печатью (для юридических лиц), подписана собственноручно (для индивидуальных предпринимателей).

**12. Требования к предложениям о цене лота**

12.1. Цена лота, предлагаемая участником конкурса, не может быть ниже начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении конкурса, информационной карте конкурса. В случае если данное условие нарушено, соответствующий претендент не допускается к участию в конкурсе на основании несоответствия его заявки требованиям, установленным конкурсной документацией.

**13. Требование о внесении задатка, размер задатка**

13.1. В качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды организатор конкурса устанавливает требование о внесении задатка.

13.2. Сумма задатка для участия в конкурсе устанавливается в размере двухмесячной арендной платы от начальной цены конкурса. Задаток НДС не облагается.

13.3. Задаток должен быть перечислен на лицевой счет Комитета по управлением имуществом города Волгодонска не позднее 15.03.2011.

13.4. Задаток для участия в конкурсе вносится по следующим реквизитам: Получатель платежа – УФК по Ростовской области (КУИ города Волгодонска л\с 05583106810)

ИНН получателя: 6143009250 КПП получателя: 614301001

Счет № 40302810660153000883 Банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по РО г. Ростов-на-Дону

БИК 046015001

В назначении платежа указать: (914, л/с 05583106810) «Задаток за участие в конкурсе на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Лот № \_\_ ), без НДС».

**14. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе**

14.1. Сведения, которые содержатся в заявках участников конкурса, не должны допускать двусмысленных толкований.

14.2. Все документы, представленные претендентами, должны быть подписаны руководителями (уполномоченными лицами) и скреплены соответствующей печатью. В случае подписания документов уполномоченным лицом, должна предоставляться копия приказа о возложении обязанностей.

14.3. Все документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью руководителя (уполномоченного лица) участника конкурса.

14.4. Верность копий документов, представляемых в составе заявки, должна быть подтверждена печатью и подписью руководителя (уполномоченного лица), если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами РФ.

14.5. Подчистки и исправления в заявке не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью руководителя (уполномоченного лица) (для юридических лиц).

14.6. Представленные в составе заявки документы не возвращаются участнику конкурса.

## 15. Срок и порядок подачи заявок на участие в конкурсе

15.1. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов не позднее даты, времени и по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса, в Информационной карте конкурса.

15.2. Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, указанный в извещении о проведении конкурса, регистрируется организатором. По требованию заявителя организатор конкурса выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

15.3. Претендент вправе подать на каждый лот конкурса только одну заявку.

15.4. В случае подачи заявок на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов одним участником конкурса, такие заявки подаются в следующем порядке. Все заявки на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов подаются участником конкурса в одном конверте. В соответствующем конверте содержатся: один комплект общих для всех заявок документов и отдельные конкурсные предложения по каждому лоту.

15.5. Претендентам, подавшим заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках, до вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

15.6. Если конверт с заявкой не запечатан, организатор конкурса не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта.

1. **Порядок внесения изменений в заявки на участие в конкурсе**

16.1. Претендент, подавший заявку, вправе ее изменить. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки.

16.2. Заявка изменяется в следующем порядке:

16.2.1. Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте, в порядке указанном выше. Соответствующий конверт оформляется следующим образом:

- изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с настоящей конкурсной документации, при этом конверт с комплектом документов должен маркироваться «Изменение заявки на участие в конкурсе». Конверт с изменениями заявки подается вместе с уведомлением о внесении соответствующих изменений в состав заявки. Уведомление о внесении соответствующих изменений в состав заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью руководителя (уполномоченного лица).

16.2.2. Изменения заявок подаются претендентом в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

16.2.3. Изменения заявок регистрируются организатором конкурса.

16.3. Конверты с изменениями заявок вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами, содержащими заявки на участие в конкурсе. После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок конкурсная комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки надлежащим лицом. О вскрытии конвертов с изменениями заявок делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия заявок на участие в конкурсе.

16.4. Организатор конкурса не несет ответственности за утерю или досрочное вскрытие конверта с изменениями заявки, если конверт не запечатан.

16.5. После окончания срока подачи заявок внесение изменений в заявки не допускается.

**17. Отзыв заявок на участие в конкурсе**

17.1. Претендент, подавший заявку, вправе ее отозвать.

17.2. Заявки отзываются в следующем порядке:

17.2.1. Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. Уведомление об отзыве заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью руководителя (уполномоченного лица).

17.2.2. Уведомление об отзыве заявки подается претендентом в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

17.2.3. Отзывы заявок регистрируются организатором конкурса.

17.3. Организатор конкурса не несет ответственности за негативные последствия, наступившие для участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого отозвана.

17.4. После окончания срока подачи заявок отзыв заявок не допускается.

**18. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием**

18.1. Конверты с заявками, полученные после окончания даты и времени приема заявок конкурсной комиссией, не рассматриваются. Такие конверты вскрываются и в тот же день возвращаются участникам конкурса с описью представленных ими документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки на участие в конкурсе.

**19. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

19.1. Конкурсная комиссия производит вскрытие конвертов с заявками публично в час, день и по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса на право заключения договоров аренды, и в информационной карте конкурса.

19.2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не ранее времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

19.3. Конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками, которые поступили до времени вскрытия конвертов с заявками. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество физического лица и почтовый адрес каждого заявителя, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условий исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе.

19.4. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

19.5. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается на официальном сайте в течение дня, следующего за днем его подписания.

19.6. При вскрытии конвертов и оглашении предложений участников конкурса имеют право присутствовать участники конкурса или их представители.

19.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на какой-либо лот не представлено ни одной заявки или представлено менее двух заявок, конкурс в таком лоте признается несостоявшимся.

19.8. Конкурсная комиссия осуществляет аудиозапись при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

19.9. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.

**20. Рассмотрение конкурсных заявок на участие в конкурсе**

20.1. Конкурсная комиссия в срок, не превышающий 20 (двадцать) дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками, изучает соответствие участников и представленных ими заявок требованиям настоящей конкурсной документации.

Конкурсная комиссия имеет право запросить у соответствующих органов и организаций о соответствии указанных участником сведений действительности.

Если заявка по существу не отвечает требованиям конкурсной документации, то она отклоняется как не отвечающая требованиям конкурсной документации

20.2. Работа конкурсной комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, который ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе.

20.3. Претендентам, подавшим заявки на участие в открытом конкурсе и признанными участниками открытого конкурса и претендентам, подавшим заявки на участие в открытом конкурсе и не допущенным к участию в открытом конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

20.4. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в открытом конкурсе всех претендентов, подавших заявки на участие в открытом конкурсе или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя, конкурс признается несостоявшимся. В случае если конкурс признан несостоявшимся, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса либо аукциона в установленном порядке.

**21. Критерии, на основании которых конкурсная комиссия принимает решение о победителе конкурса**

21.1. Критерии конкурса используются для оценки конкурсных предложений.

21.2. В качестве критериев конкурса устанавливаются:

1) Размер арендной платы. 2) Объем оказания услуг при использовании арендованного имущества.

21.3. Параметры критериев конкурса:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Критерии конкурса | Начальное значение критерия | Параметр уменьшения или увеличения начального значения критерия | Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** |
| 1.Размер арендной платы в год, без учета НДС (руб.) | Лот №1– 59059,92 руб.  Лот №2 – 42131,52руб.  Лот№3– 280068,36 руб.  Лот № 4 – 2137,93 руб.  Лот №5 – 2137,93 руб.  Лот №6 – 2137,93 руб. Лот №7 – 2137,93 руб.  Лот №8 – 2137,93 руб.  Лот №9 – 2137,93 руб.  Лот №10 – 2137,93 руб.  Лот №11 - 2137,93 руб.  Лот №12 - 2137,93 руб. | увеличение | ***0,6*** |
| 2. Объем оказания услуг при использовании арендованного имущества (перечень видов работ и услуг, которые Арендатор будет производить и оказывать в период пользования арендованным имуществом, в целях его сохранности, улучшения и эксплуатационной безопасности). | вид услуг или работ, оказываемых или исполняемых при использовании арендованного имущества | увеличение | ***0,4*** |

**22. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе**

22.1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса.

22.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.

22.3. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора (за исключением предоставления муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства) и иным критериям, указанным в конкурсной документации.

При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора могут быть:

1) сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

2) технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора;

3) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

4) период с даты подписания договора до дня, когда производство товаров (выполнение работ, оказание услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, будет осуществляться в объеме, установленном договором;

5) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

6) при предоставлении муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

г) срок окупаемости проекта.

22.4. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе устанавливается в соответствии с пунктами 75-86 приложения 1 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом и (или) иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества».

22.5. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться:

- критерии конкурса;

- условия, содержащиеся в конкурсных предложениях участников, сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок;

- информация об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены;

- порядок оценки заявок на участие в конкурсе;

- принятое на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, решение о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса, второй передается победителю конкурса.

22.6. Решение о победителе конкурса принимается конкурсной комиссией с учетом критериев, указанных в разделе 21 настоящей конкурсной документации.

**23. Заключение договоров аренды**

**по результатам проведения конкурса**

23.1. Организатор конкурса в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе направляет победителю конкурса экземпляр указанного протокола, проект договора аренды, включающий в себя условия этого договора, определенные настоящей конкурсной документацией. Договор аренды должен быть подписан победителем конкурса в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления договора.

23.2. Организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается договор в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в представленных документах.

23.3. В случае, если победитель открытого конкурса в срок, предусмотренный п. 23.1. настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный договор аренды, то он признается уклонившимся от заключения договоров

23.4. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п. 23.2 настоящей конкурсной документацией и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурс. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

23.5. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок договора аренды, организатор конкурса вправе предложить заключить договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса. Организатор конкурса направляет такому участнику конкурса проект договора аренды. Договор аренды должен быть подписан таким участником конкурса в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления такому участнику конкурса проекта договора аренды.

23.6. В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение, уклонившимся от заключения договора аренды, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

23.7. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

23.8. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. Изменения условий договора при заключении и исполнении договора аренды не допускается. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

23.9. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.

# III. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

Нижеследующие конкретные условия проведения конкурса — Информационная карта конкурса - являются неотъемлемой частью настоящей конкурсной документации.

В случае противоречия между условиями Конкурсной инструкции и положениями Информационной карты.  **Информационная карта имеет преобладающую силу.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование пункта** | **Текст пояснений** |
| 1 | **Наименование организатора конкурса, контактная информация** | Комитет по управлению имуществом города Волгодонска  Адрес: 347360, г.Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10.  Телефон: (863-92)39608,39607, факс (863-92)58001.  Адрес электронной почты организатора конкурса: e-mail: [kuigv@mail.ru](mailto:kuigv@mail.ru)  Контактное лицо: Ушаков Юрий Михайлович |
| 2 | **Предмет конкурса** | Предмет конкурса – право на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Волгодонск. |
| 3 | **Наименование объекта конкурса, адрес, его характеристика и начальная цена лота** | **Лот №1. Нежилое помещение – г. Волгодонск, пр-т Курчатова, д. 26, (1 этаж, часть помещения V литер А номера на поэтажном плане 50,86) площадью 43,3 кв.м. состояние удовлетворительное, все коммуникации, начальная цена торгов (годовая) с учетом земельного участка – 59059,92 руб. (под спортивную деятельность) без учета НДС, размер задатка – 9843,32 руб.**  **Лот №2 Нежилое помещение – г. Волгодонск, пр-т Курчатова, д. 26, (1 этаж, часть помещения Х литер А позиция №60) площадью 11,7 кв.м. с учетом мест общего пользования, состояние удовлетворительное, все коммуникации, начальная цена торгов (годовая) с учетом земельного участка – 42131,52 руб. (под размещение офиса) без учета НДС, размер задатка – 7021,92 руб.**  **Лот №3 Нежилое помещение – г. Волгодонск, пр-т Курчатова, д. 26, (1 этаж, помещение №IV литер А) площадью 92,4 кв.м. состояние удовлетворительное, все коммуникации, начальная цена торгов (годовая) с учетом земельного участка – 280068,36 руб. (под размещение офиса) без учета НДС, размер задатка – 46678,06 руб.**  **Лот №4 Транспортное средство – троллейбус ЛиАЗ 5280 идентификационный №XTY528000А0023413, балансовой стоимостью 2758625,00 руб., начальная цена торгов (годовая) – 2137,93 руб. без учета НДС, размер задатка – 356,32 руб., целевое назначение: обеспечение перевозок населения города Волгодонска.**  **Лот №5 Транспортное средство – троллейбус ЛиАЗ 5280 идентификационный №XTY528000А0023414, балансовой стоимостью 2758625,00 руб., начальная цена торгов (годовая) – 2137,93 руб. без учета НДС, размер задатка – 356,32 руб., целевое назначение: обеспечение перевозок населения города Волгодонска.**  **Лот №6 Транспортное средство – троллейбус ЛиАЗ 5280 идентификационный №XTY528000А0023415, балансовой стоимостью 2758625,00 руб., начальная цена торгов (годовая) – 2137,93 руб. без учета НДС, размер задатка – 356,32 руб., целевое назначение: обеспечение перевозок населения города Волгодонска.**  **Лот №7 Транспортное средство – троллейбус ЛиАЗ 5280 идентификационный №XTY528000А0023416, балансовой стоимостью 2758625,00 руб., начальная цена торгов (годовая) – 2137,93 руб. без учета НДС, размер задатка – 356,32 руб., целевое назначение: обеспечение перевозок населения города Волгодонска.**  **Лот №8 Транспортное средство – троллейбус ЛиАЗ 5280 идентификационный №XTY528000А0023417, балансовой стоимостью 2758625,00 руб., начальная цена торгов (годовая) – 2137,93 руб. без учета НДС, размер задатка – 356,32 руб., целевое назначение: обеспечение перевозок населения города Волгодонска.**  **Лот №9 Транспортное средство – троллейбус ЛиАЗ 5280 идентификационный №XTY528000А0023418, балансовой стоимостью 2758625,00 руб., начальная цена торгов (годовая) – 2137,93 руб. без учета НДС, размер задатка – 356,32 руб., целевое назначение: обеспечение перевозок населения города Волгодонска.**  **Лот №10 Транспортное средство – троллейбус ЛиАЗ 5280 идентификационный №XTY528000А0023419, балансовой стоимостью 2758625,00 руб., начальная цена торгов (годовая) – 2137,93 руб. без учета НДС, размер задатка – 356,32 руб., целевое назначение: обеспечение перевозок населения города Волгодонска.**  **Лот №11 Транспортное средство – троллейбус ЛиАЗ 5280 идентификационный №XTY528000А0023420, балансовой стоимостью 2758625,00 руб., начальная цена торгов (годовая) – 2137,93 руб. без учета НДС, размер задатка – 356,32 руб., целевое назначение: обеспечение перевозок населения города Волгодонска.**  **Лот №12 Транспортное средство – троллейбус ЛиАЗ 5280 идентификационный №XTY528000А0023421, балансовой стоимостью 2758625,00 руб., начальная цена торгов (годовая) – 2137,93 руб. без учета НДС, размер задатка – 356,32 руб., целевое назначение: обеспечение перевозок населения города Волгодонска.** |
| 4 | **Условия и сроки заключения договора аренды** | **Условия заключения договора аренды:**  **-** цена лота, предлагаемая претендентом не ниже начальной цены лота, указанной в Информационной карте конкурса;  - заявка на участие в конкурсе, документы, входящие в состав заявки и конкурсное предложение претендента соответствуют всем требованиям конкурсной документации, и в которых содержатся лучшие условия для надлежащего исполнения договора аренды согласно критериям оценки заявок на участие в конкурсе.  **Срок заключения договора аренды: 3 года**  Договор аренды заключается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня утверждения протокола конкурса и сопоставления заявок на участие в конкурсе. |
| 5 | **Валюта договора, расчетов и платежей** | Рубль Российской Федерации. |
| 6 | **Форма, сроки и порядок оплаты арендных платежей** | Безналичная форма оплаты. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно до 20-го числа текущего месяца в соответствии с заключенным договором аренды. |
| 7 | **Адрес для вопросов по разъяснению по процедуре и по предмету конкурса** | Адрес: Комитет по управлению имуществом города Волгодонска  г. Волгодонск ул. Ленинградская, д. 10 к. 204 |
| 8 | **Дата начала срока предоставления претендентам разъяснений положений конкурсной документации** | Организатор конкурса обязан в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса о разъяснении положений конкурсной документации направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если запрос поступил к организатору не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. |
| 9 | **Дата окончания предоставления претендентам разъяснений положений конкурсной документации** | Запрос о разъяснении положений конкурсной документации принимается до 14.03. 2011 года. |
| 10 | **Адрес для представления конвертов с заявками на участие в конкурсе** | Адрес: Комитет по управлению имуществом города Волгодонска  г. Волгодонск ул. Ленинградская, д. 10 к. 204 |
| 11 | **Место, порядок, дата начала подачи заявок на участие в конкурсе** | Прием заявок осуществляется в рабочие дни с 9 час. 00 мин. до 12 час. 45 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. (за исключением выходных и праздничных дней) 25 января 2011 года. |
| 12 | **Дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе** | 14 марта 2011 года. 17 час. 00 мин. |
| 13 | **Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе** | 11 час. 00 мин. 17 марта 2011 года.  Комитет по управлению имуществом города Волгодонска  г. Волгодонск ул. Ленинградская, д. 10 к. 202 |
| 14 | **Место, дата и время оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе** | 11 час. 00 мин. 17 марта 2011 года.  Комитет по управлению имуществом города Волгодонска:  г. Волгодонск ул. Ленинградская, д. 10 к. 202 |
| 15 | **Требования к претендентам** | При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам (участникам):  1) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации, а в отношении претендента - физического лица отсутствует решение о прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;  2) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  3) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности, в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  4) по лотам №№1-3 допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, подтверждающие статус субъекта малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а по лотам №№4-12 могут принять участие только юридические лица и индивидуальные предприниматели, специализирующиеся на перевозках населения города Волгодонска. |
| 16 | **Основания для отказа допуска к участию в конкурсе** | Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:  1) непредставление определенных настоящей конкурсной документацией документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;  2) несоответствие претендента требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией;  3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией;  4) поступление заявки с документами после истечения срока приема документов, указанного в Информационной карте конкурса;  5) наличие решения о ликвидации заявителя – юридического лица или решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;  6) наличие решения о признании деятельности заявителя а порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе. |
| 17 | **Перечень документов, подаваемых в конверте с заявкой на участие в конкурсе** | Претендентом подаются в конверте с заявкой:  1) опись представленных документов  2) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес – для юридического лица; фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя; номер контактного телефона  3) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или заверенную копию – для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или заверенную копию – для индивидуального предпринимателя, полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте;  4) копии учредительных документов, а для иностранных лиц - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства;  5) 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 заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;  6) решение об одобрении или о совершении крупной сделки ибо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого рения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;  7) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии рения 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;  8) по лотам №№1-3 документ, подтверждающий статус субъекта малого и среднего предпринимательства и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а по лотам №№4-12 могут принять участие только юридические лица и индивидуальные предприниматели, специализирующиеся на перевозках населения города Волгодонска.  9) предложение о цене договора, предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. |
| 18 | **Критерии оценки заявок на участие в конкурсе** | 1) Размер арендной платы.  2) Объем оказания услуг при использовании арендованного имущества. |

Для юридических лиц

# ЗАЯВКА

**на участие в аукционе (конкурсе)**

**Сведения о заявителе:**

## Фирменное наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего (щей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(решения, приказа, доверенности и т.д.)

ознакомившись с документацией о проведении аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды нежилого помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(объект: помещение /строение/, площадь, адрес, лот)

**ОБЯЗУЮСЬ:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе (конкурсе), а также порядок проведения аукциона (конкурса), установленный 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 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».

2. Заключить с Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска договор аренды нежилого помещения (с условиями проекта договора аренды ознакомлен, обязанности арендатора по договору принимаю в полном объеме) по итогам аукциона (конкурса) в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе (конкурса).

3. При заключении договора аренды нежилого помещения:

3.1. В случае необходимости заключить договор аренды земельного участка для обслуживания и эксплуатации нежилого помещения.

3.2. Оплатить цену за право заключения договора аренды нежилого помещения в течение десяти дней с даты подписания договора аренды нежилого помещения.

**Приложения:**

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или заверенная копия такой выписки.

2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении руководителя, доверенность на осуществление действий, если от имени заявителя действует иное лицо).

3.Копии учредительных документов.

4. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки (либо копия), если установлено требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки и если для заявителя заключение договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой.

5. Заявление об отсутствии решения о ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя.

6. Копия платежного документа, подтверждающего внесение задатка.

7. Документы, подтверждающие соответствие условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (при участии в конкурсе по объекту, предназначенному для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства):

- копия формы о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год;

- справка о выручке от реализации товаров (работ, услуг) за предыдущий календарный год, справка об остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов, или копия баланса за предыдущий год.

**Банковские реквизиты (для возврата задатка):**

**Получатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Р/с:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **К/с:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Наименование банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**БИК:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ИНН/КПП банка:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИНН/КПП заявителя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, подпись)

МП

**Заявка принята:**  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Представитель КУИ города Волгодонска** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, расшифровка)

Для индивидуальных

предпринимателей

# ЗАЯВКА

**на участие в аукционе (конкурсе)**

**Сведения о заявителе:**

## ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Сведения о лице, действующего от имени заявителя:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующий (щая) на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ознакомившись с документацией о проведении аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды нежилого помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(объект: помещение /строение/, площадь, адрес, лот)

**ОБЯЗУЮСЬ:**

1. Соблюдать условия аукциона (конкурса), содержащиеся в документации об аукционе (конкурсе), а также порядок проведения аукциона (конкурса), установленный 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 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».

2. Заключить с Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска договор аренды нежилого помещения (с условиями проекта договора аренды ознакомлен, обязанности арендатора по договору принимаю в полном объеме) по итогам аукциона(конкурса) в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе (конкурсе).

3. При заключении договора аренды нежилого помещения:

3.1. В случае необходимости заключить договор аренды земельного участка для обслуживания и эксплуатации нежилого помещения.

3.2. Оплатить цену за право заключения договора аренды нежилого помещения в течение десяти дней с даты подписания договора аренды нежилого помещения.

**Приложения:**

1. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или заверенную копию такой выписки

2. Доверенность на осуществление действий от имени заявителя, если от его имени действует иное лицо.

3. Копия паспорта заявителя.

4. Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя.

5. Копия платежного документа, подтверждающего внесение задатка.

6. Документы, подтверждающие соответствие условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (при участии в конкурсе по объекту, предназначенному для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства):

- копия формы о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год;

- справка о выручке от реализации товаров (работ, услуг) за предыдущий календарный год, справка об остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов, или копия баланса за предыдущий год.

**Банковские реквизиты (для возврата задатка):**

**Получатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Р/с:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **К/с:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Наименование банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**БИК:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ИНН/КПП банка:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Назначение платежа** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИНН заявителя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, подпись)

**Заявка принята:**  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Представитель КУИ города Волгодонска** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, расшифровка)

# *Д О Г О В О Р*

***аренды муниципального имущества***

*г. Волгодонск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Арендодатель имущества от имени его собственника – Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в лице заместителя председателя Яновского Александра Андреевича, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного решением городской Думы от 05.03.2008г. №29, по доверенности от 16.12.2010 №01-32/8940, он же реестродержатель имущества, составляющего муниципальную казну,*

*Арендатор*

*(полное наименование юридического лица,ИП)*

*в лице*

*(должность представителя, Ф.И.О. полностью)*

*действующего на основании*

*(доверенности, устава, положения)*

*свидетельство о регистрации от № серия*

*На основании протокола об итогах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №*

*заключили настоящий договор о нижеследующем:*

***1. Предмет договора***

*Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество, со следующей характеристикой:*

*1.1. Наименование имущества часть нежилого помещения №V номера на поэтажном плане 50, 86, литер А, общей площадью 43,3 кв.м., согласно техническому паспорту инв №2641*

*(сооружение, помещение, оборудование)*

*1.2. Адрес имущества Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 26*

*1.3. Площадь помещений, передаваемых в аренду 43,3 кв.м.*

*1.4. Этаж, на котором расположено помещение первый*

*1.5. Наличие инженерных коммуникаций для подачи коммунальных удобств:*

*1.5.1. Отопления есть*

*1.5.2. Освещения есть*

*1.5.3. Горячего водоснабжения есть*

*1.5.4. Холодного водоснабжения есть*

*1.5.5. Канализации есть*

*1.6. Расстояние от помещения до остановки общественного транспорта более 100 м.*

*1.7. Перечень технической документации, передаваемой с имуществом:*

*Технический паспорт нет*

*План помещения и прилегающей территории копия прилагается*

***2. Цель аренды***

*2.1. Спортивная деятельность*

*(тип деятельности арендатора)*

*2.2.Арендатор самостоятельно определяет внутреннее целевое использование арендуемого имущества, готовит экспликацию, утверждает у Арендодателя и предоставляет ее в налоговый орган.*

*Арендодатель не несет ответственности за несвоевременное внесение Арендатором изменений в экспликацию арендуемых помещений.*

***3. Порядок и условия передачи имущества в аренду***

*3.1. Передача имущества в аренду осуществляется по акту, в котором указывается его исправность, виды ремонта, сроки исполнения и порядок расчета за произведенный ремонт (приложение № 1).*

*3.2. Улучшения арендуемого имущества, производимые Арендатором, не отделимые без вреда для имущества, являются собственностью Арендодателя.*

*3.3. Затраты на улучшение арендуемого имущества, произведенные Арендатором без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.*

***4. Срок аренды***

*4.1. Срок аренды устанавливается на 3 года.*

***5. Арендная плата и порядок расчетов***

*5.1. Месячная арендная плата за арендуемое имущество, подлежащая перечислению в бюджет*

*города.\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(цифрами и прописью)*

*5.2. Налог на добавленную стоимость на арендную плату, подлежащую перечислению в бюджет города,*

*составляет*

*(цифрами и прописью)*

*5.3. Арендатор обязуется ежемесячно, не позднее 20 числа оплачиваемого месяца платежным поручением перечислять:*

*5.3.1. Месячную арендную плату за арендуемое имущество (п. 5.1.) в: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Комитет по управлению имуществом города Волгодонска), ИНН 6143009250, КПП 614301001, расчетный счет № 40101810400000010002 ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростова – на - Дону, БИК 046015001, Код бюджетной классификации 91411105034040000120,ОКАТО 60412000000 указав в платежном поручении номер, дату договора аренды и назначение платежа: «Доходы от сдачи в аренду имущества».*

5.3.2. Налог на добавленную стоимость (НДС) – (п. 5.2.) на расчетный счет № 40101810400000010002, Код бюджетной классификации 18210301000011000110 в ГРКЦ ГУ банка России по Ростовской области г. Ростова-на-Дону, БИК 046015001, ИНН 6143051004 в УФК по Ростовской области (МРИ ФНС России № 4 по Ростовской области территориальный участок г. Волгодонска) с указанием назначения платежа: «НДС за аренду имущества»;

*Расчет (налоговую декларацию) по НДС представлять в налоговую инспекцию не позднее 20 числа месяца, следующего за оплачиваемым.*

5.4. Размер, сроки внесения и адрес перечисления платы могут быть пересмотрены Арендодателем на основании решения органов государственной власти или органов местного самоуправления, но не чаще одного раза в год. Размер платы изменяется путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

5.5. Независимо от даты заключения или расторжения настоящего договора оплата арендной платы производится за полный месяц, с которого начинается или заканчивается срок аренды.

*5.6. Не использование арендуемого имущества Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.*

***6. Права и обязанности арендодателя***

*6.1. Арендодатель имеет право:*

*6.1.1.Проверять использование Арендатором арендуемого имущества в соответствии с условиями настоящего договора.*

*6.1.2.Досрочно расторгнуть в одностороннем порядке настоящий договор без возмещения Арендатору затрат на улучшение муниципального имущества и упущенной выгоды в случаях:*

*а) сдачи Арендатором муниципального имущества в субаренду без согласия Арендодателя;*

*б)при невнесении Арендатором арендных платежей более, чем за 2 (два) расчетных периода;*

*в) в случае неоднократного привлечения арендатора к административной ответственности за нарушения правил продажи, предусмотренных частями 3, 4 ст. 14, 16 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации «Нарушение правил продажи этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, а также пива и напитков, изготавливаемых на его основе» и статьями 14, 15 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации «Нарушение правил продажи отдельных видов товаров»;*

*г) при обнаружении Арендодателем нарушения Арендатором п.п.7.16, 7.17 настоящего договора.*

*6.2. Арендодатель обязан:*

*6.2.1. Предупредить Арендатора о расторжении договора за один месяц.*

*6.2.2. Передать по акту приема-передачи арендуемого имущества, в котором указать виды ремонта и срок их исполнения в период аренды.*

***7. Права и обязанности арендатора***

*7.1. Арендатор имеет право предъявлять требования Арендодателю в соответствии со ст. 611 ГК РФ.*

*7.2. Арендатор приобретает право пользования долей в праве общей собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме, в котором расположено арендованное имущество, в той мере, в которой это необходимо для реализации его прав и обязанностей по Настоящему договору.*

*Арендатор обязуется:*

*7.3. Использовать арендуемое имущество по назначению в соответствии с разделом 2.*

*7.4. Производить за свой счет профилактическое обслуживание и текущий ремонт арендуемого имущества в сроки, указанные в акте сдачи в аренду.*

*7.5. Нести расходы по эксплуатации арендуемого имущества.*

*7.6. Устранять неисправности и поломки имущества за свой счет.*

*7.7. Оснастить арендуемое помещение охранно-пожарной сигнализацией, содержать имущество в соответствии с правилами санитарии и пожарной безопасности, а также прилегающую к арендуемому помещению территорию, в надлежащем состоянии.*

7*.8. В десятидневный срок со дня подписания акта приема-передачи муниципального имущества в аренду:*

*7.8.1. Заключить договоры с предприятиями-поставщиками на поставку коммунальных услуг;*

*7.8.2. Заключить договор с управляющей (обслуживающей) организацией на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположено арендуемое имущество, с оплатой услуг по данному договору в размере, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество собственника арендуемого помещения;*

*7.8.3. Получить разрешение Госэнергонадзора на подачу электроэнергии;*

*7.8.4. Заключить договоры страхования арендуемого имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами в одной из страховых компаний, имеющих лицензию на право страхования имущества и гражданской ответственности.*

*7.9. Надлежащим образом производить оплату по договорам, указанным в п.п. 7.8.1, 7.8.2, 7.8.4. до момента возврата имущества из аренды по акту приема-передачи.*

*7.10. Возвратить имущество из аренды в исправном состоянии по акту приемки из аренды с момента окончания срока договора.*

*7.11. Не сдавать в субаренду имущество без письменного разрешения Арендодателя.*

*7.12. Своевременно извещать Арендодателя об изменении юридического адреса, реквизитов и других сведений.*

*7.13. Согласовывать с Арендодателем и отделом главного архитектора города изменения, вносимые в имущество.*

*7.14. Предупредить Арендодателя о расторжении договора аренды за один месяц.*

7*.15. Арендатор несет ответственность за ограничение доступа посторонних лиц на территорию арендуемого объекта.*

*7.16. Арендатор несет ответственность за незаконный оборот наркотических средств в арендуемом помещении.*

***8. Ответственность сторон***

*8.1. Риск случайной гибели или повреждения арендуемого имущества несет Арендатор, кроме случаев непреодолимой силы.*

8.2. За несвоевременное перечисление месячной арендной платы за арендуемое имущество Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.1 % суммы задолженности от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

*8.3. За неисполнение обязанностей, перечисленных в п.п. 7.3.-7.15. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1% месячной арендной платы за каждый день неисполнения обязанностей по каждому пункту отдельно.*

***9. Основания досрочного расторжения настоящего договора***

*9.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:*

*9.1.1. Пользуется имуществом не в соответствии с данным договором.*

*9.1.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущества.*

*9.1.3. В десятидневный срок не заключил договор на коммунальные услуги и о страховании или поставщик коммунальных услуг расторг договор на поставку услуг.*

*9.1.4. Без согласования установил игровые автоматы в арендуемом помещении или на прилегающей к помещению территории.*

*9.1.5. В случае установления факта незаконного оборота наркотических средств в арендуемом помещении.*

*9.2. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке в случаях, предусмотренных п.6.1.2 пп «б» настоящего договора.*

*9.3. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в соответствии со ст. 620 Гражданского Кодекса РФ.*

***10. Особые условия настоящего договора***

*10.1.Арендатор обязуется за счет собственных средств зарегистрировать право аренды по настоящему договору в отделе по г. Волгодонску Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и представить экземпляр зарегистрированного договора Арендодателю.*

*10.2. В случае неисполнения п.10.1. договор расторгается в одностороннем порядке.*

***11. Прочие условия***

*11.1. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному для Арендатора, Арендодателя и отдела по г. Волгодонску Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области*

*11.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством*.

*11.3. Все споры, разногласия, требования, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, стороны разрешают путем переговоров.*

*Если указанные разногласия не могут быть решены путем переговоров, то они разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на письменную претензию – 10 календарных дней.*

*Споры, не разрешенные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ростовской области в соответствии с действующим законодательством РФ.*

***12. Приложения к настоящему договору***

*12.1. Акт передачи муниципального имущества в аренду.*

*12.2. Копия плана помещения.*

*Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.*

***13. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон***

*13.1. Арендодатель, он же реестродержатель: Комитет по управлению имуществом города Волгодонска.*

### *Адрес: 347360, г. Волгодонск, Ростовской области, ул. Ленинградская, д. 10, тел. 23-96-08, 23-96-07.*

*ИНН 6143009250, КПП 614301001,ОКАТО 60412000000,ОКПО 27217880,ОКОНХ 97610,УФК по Ростовской области (КУИ г.Волгодонска л/с 03583106810), р/с 40204810800000000658 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г.Ростова-на-Дону , БИК 046015001.*

*13.2. Арендатор:*

*Адрес:*

*р/с*

*ИНН*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Арендодатель***  ***А.А.Яновский*** | ***Арендатор:*** |

## Регистрационный номер КУИГ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***АКТ***

***передачи муниципального имущества в аренду***

*от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *г. Волгодонск*

*Арендодатель имущества в лице заместителя председателя Комитета по управлению имуществом города Волгодонска Яновского Александра Андреевича передал,*

*а Арендатор в лице*

*(полное наименование организации, должность и Ф.И.О. руководителя полностью)*

*в соответствии с договором аренды принял в аренду имущество:*

*1. часть нежилого помещения №V, номера на поэтажном плане 50, 86, литер А, согласно техническому паспорту инв №2641, общей площадью 43,3 кв.м.*

*(сооружение, помещение, оборудование)*

*расположенное по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 26*

*в следующем состоянии в исправном*  *(в исправном или требующем ремонта отдельных элементов)*

Имущество пригодно для использования по назначению в соответствии с типом деятельности, указанным в договоре аренды.

*В целях поддержания имущества в исправном состоянии Арендатор в период аренды выполняет за свой счет следующие работы в указанные сроки:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *№*  *п./п.* | *Наименование ремонтов (работ)* | *Срок исполнения и*  *представления акта*  *выполненных работ* |
| *1.*  *2.* | *Текущий ремонт*  *Арендатор выполняет работы по поддержанию надлежащего порядка и благоустройству прилегающей к арендуемому муниципальному помещению территории и части фасада здания (границы прилегающей территории определены на приложении к договору- копии плана).* | *по мере надобности*  *ежедневно* |

В случае неисполнения обязанностей по п.2. по поддержанию порядка, благоустройства на прилегающей территории и части фасада здания Арендодатель применяет меры административного воздействия в соответствии со ст.3.2. Областного закона от 25.10.2002г.№273-ЗС «Об административных правонарушениях».

После выполнения ремонтных работ Арендатор представляет Арендодателю акт выполненных

работ, подписанный Арендатором и специалистом отдела арендных отношений КУИ г.Волгодонска.

*Непредставление акта ведет к начислению неустойки по п. 8.3. договора аренды.*

*Примечание:*

*Сдал: Принял:*

Арендодатель Арендатор:

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А.Яновский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.*

***РАСЧЕТ***

***арендной платы за помещения, расположенные***

***по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 26***

*1. Арендная плата за помещение определяется по формуле:*

*Абюд = (Сб x Ктд x Кжс x Кз x Куки x S)/12; где*

*S = 43.30 кв.м,*

|  |  |
| --- | --- |
| *Сб - базовая величина годовой арендной платы* | *1312.14* |
| *Кжс - коэффициент использования мун. помещений в жилых домах* | *1.05* |
| *Куки - коэффициент удобства коммерческого использования* | *1.00* |
| *Кз - коэффициент зоны* | *1.10* |
| *Ктд - коэффициент типа деятельности* | *0.90* |

*А = 43,3 x 1312,14 x 1,05 x 1 x 1,1 x 0,9 / 12 = 4921,66 руб.*

*2. Налог на добавленную стоимость (НДС):*

НДСбюд = 0,18 x Абюд = 4921,66 x 0,18 = 885,90 руб.

# *Д О Г О В О Р*

***аренды муниципального имущества***

*г. Волгодонск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Арендодатель имущества от имени его собственника – Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в лице заместителя председателя Яновского Александра Андреевича, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного решением городской Думы от 05.03.2008г. №29, по доверенности от 16.12.2010 №01-32/8940, он же реестродержатель имущества, составляющего муниципальную казну,*

*Арендатор*

*(полное наименование юридического лица,ИП)*

*в лице*

*(должность представителя, Ф.И.О. полностью)*

*действующего на основании*

*(доверенности, устава, положения)*

*свидетельство о регистрации от № серия*

*На основании протокола об итогах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №*

*заключили настоящий договор о нижеследующем:*

***1. Предмет договора***

*Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество, со следующей характеристикой:*

*1.1. Наименование имущества часть помещения №Х, общей площадью 124,3 кв.м., расположено на 1 этаже 12-этажного дома, литер А, позиция 60, согласно техническому паспорту инв №2641*

*(сооружение, помещение, оборудование)*

*1.2. Адрес имущества Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 26*

*1.3. Площадь помещений, передаваемых в аренду 11,7 кв.м.*

*1.4. Этаж, на котором расположено помещение первый*

*1.5. Наличие инженерных коммуникаций для подачи коммунальных удобств:*

*1.5.1. Отопления есть*

*1.5.2. Освещения есть*

*1.5.3. Горячего водоснабжения есть*

*1.5.4. Холодного водоснабжения есть*

*1.5.5. Канализации есть*

*1.6. Расстояние от помещения до остановки общественного транспорта более 100 м.*

*1.7. Перечень технической документации, передаваемой с имуществом:*

*Технический паспорт нет*

*План помещения и прилегающей территории копия прилагается*

***2. Цель аренды***

*2.1. Офис*

*(тип деятельности арендатора)*

*2.2.Арендатор самостоятельно определяет внутреннее целевое использование арендуемого имущества, готовит экспликацию, утверждает у Арендодателя и предоставляет ее в налоговый орган.*

*Арендодатель не несет ответственности за несвоевременное внесение Арендатором изменений в экспликацию арендуемых помещений.*

***3. Порядок и условия передачи имущества в аренду***

3*.1. Передача имущества в аренду осуществляется по акту, в котором указывается его исправность, виды ремонта, сроки исполнения и порядок расчета за произведенный ремонт (приложение № 1).*

*3.2. Улучшения арендуемого имущества, производимые Арендатором, не отделимые без вреда для имущества, являются собственностью Арендодателя.*

*3.3. Затраты на улучшение арендуемого имущества, произведенные Арендатором без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.*

***4. Срок аренды***

*4.1. Срок аренды устанавливается на 3 года*

***5. Арендная плата и порядок расчетов***

*5.1. Месячная арендная плата за арендуемое имущество, подлежащая перечислению в бюджет*

*города.\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(цифрами и прописью)*

*5.2. Налог на добавленную стоимость на арендную плату, подлежащую перечислению в бюджет города,*

*составляет*

*(цифрами и прописью)*

*5.3. Арендатор обязуется ежемесячно, не позднее 20 числа оплачиваемого месяца платежным поручением перечислять:*

*5.3.1. Месячную арендную плату за арендуемое имущество (п. 5.1.) в: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Комитет по управлению имуществом города Волгодонска), ИНН 6143009250, КПП 614301001, расчетный счет № 40101810400000010002 ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростова – на - Дону, БИК 046015001, Код бюджетной классификации 91411105034040000120,ОКАТО 60412000000 указав в платежном поручении номер, дату договора аренды и назначение платежа: «Доходы от сдачи в аренду имущества».*

5.3.2. Налог на добавленную стоимость (НДС) – (п. 5.2.) на расчетный счет № 40101810400000010002, Код бюджетной классификации 18210301000011000110 в ГРКЦ ГУ банка России по Ростовской области г. Ростова-на-Дону, БИК 046015001, ИНН 6143051004 в УФК по Ростовской области (МРИ ФНС России № 4 по Ростовской области территориальный участок г. Волгодонска) с указанием назначения платежа: «НДС за аренду имущества»;

*Расчет (налоговую декларацию) по НДС представлять в налоговую инспекцию не позднее 20 числа месяца, следующего за оплачиваемым.*

5.4. Размер, сроки внесения и адрес перечисления платы могут быть пересмотрены Арендодателем на основании решения органов государственной власти или органов местного самоуправления, но не чаще одного раза в год. Размер платы изменяется путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

5.5. Независимо от даты заключения или расторжения настоящего договора оплата арендной платы производится за полный месяц, с которого начинается или заканчивается срок аренды.

*5.6. Не использование арендуемого имущества Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы*.

***6. Права и обязанности арендодателя***

*6.1. Арендодатель имеет право:*

*6.1.1.Проверять использование Арендатором арендуемого имущества в соответствии с условиями настоящего договора.*

*6.1.2.Досрочно расторгнуть в одностороннем порядке настоящий договор без возмещения Арендатору затрат на улучшение муниципального имущества и упущенной выгоды в случаях:*

*а) сдачи Арендатором муниципального имущества в субаренду без согласия Арендодателя;*

*б)при невнесении Арендатором арендных платежей более, чем за 2 (два) расчетных периода;*

*в) в случае неоднократного привлечения арендатора к административной ответственности за нарушения правил продажи, предусмотренных частями 3, 4 ст. 14, 16 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации «Нарушение правил продажи этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, а также пива и напитков, изготавливаемых на его основе» и статьями 14, 15 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации «Нарушение правил продажи отдельных видов товаров»;*

*г) при обнаружении Арендодателем нарушения Арендатором п.п.7.16, 7.17 настоящего договора.*

*6.2. Арендодатель обязан:*

*6.2.1. Предупредить Арендатора о расторжении договора за один месяц.*

*6.2.2. Передать по акту приема-передачи арендуемого имущества, в котором указать виды ремонта и срок их исполнения в период аренды.*

***7. Права и обязанности арендатора***

*7.1. Арендатор имеет право предъявлять требования Арендодателю в соответствии со ст. 611 ГК РФ.*

*7.2. Арендатор приобретает право пользования долей в праве общей собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме, в котором расположено арендованное имущество, в той мере, в которой это необходимо для реализации его прав и обязанностей по Настоящему договору.*

*Арендатор обязуется:*

*7.3. Использовать арендуемое имущество по назначению в соответствии с разделом 2.*

*7.4. Производить за свой счет профилактическое обслуживание и текущий ремонт арендуемого имущества в сроки, указанные в акте сдачи в аренду.*

*7.5. Нести расходы по эксплуатации арендуемого имущества.*

*7.6. Устранять неисправности и поломки имущества за свой счет.*

*7.7. Оснастить арендуемое помещение охранно-пожарной сигнализацией, содержать имущество в соответствии с правилами санитарии и пожарной безопасности, а также прилегающую к арендуемому помещению территорию, в надлежащем состоянии.*

7.8*. В десятидневный срок со дня подписания акта приема-передачи муниципального имущества в аренду:*

*7.8.1. Заключить договоры с предприятиями-поставщиками на поставку коммунальных услуг;*

*7.8.2. Заключить договор с управляющей (обслуживающей) организацией на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположено арендуемое имущество, с оплатой услуг по данному договору в размере, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество собственника арендуемого помещения;*

*7.8.3. Получить разрешение Госэнергонадзора на подачу электроэнергии;*

*7.8.4. Заключить договоры страхования арендуемого имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами в одной из страховых компаний, имеющих лицензию на право страхования имущества и гражданской ответственности.*

*7.9. Надлежащим образом производить оплату по договорам, указанным в п.п. 7.8.1, 7.8.2, 7.8.4. до момента возврата имущества из аренды по акту приема-передачи.*

*7.10. Возвратить имущество из аренды в исправном состоянии по акту приемки из аренды с момента окончания срока договора.*

*7.11. Не сдавать в субаренду имущество без письменного разрешения Арендодателя.*

*7.12. Своевременно извещать Арендодателя об изменении юридического адреса, реквизитов и других сведений.*

*7.13. Согласовывать с Арендодателем и отделом главного архитектора города изменения, вносимые в имущество.*

*7.14. Предупредить Арендодателя о расторжении договора аренды за один месяц.*

*7.15. Арендатор несет ответственность за ограничение доступа посторонних лиц на территорию арендуемого объекта.*

*7.16. Арендатор несет ответственность за незаконный оборот наркотических средств в арендуемом помещении.*

***8. Ответственность сторон***

*8.1. Риск случайной гибели или повреждения арендуемого имущества несет Арендатор, кроме случаев непреодолимой силы.*

8.2. За несвоевременное перечисление месячной арендной платы за арендуемое имущество Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.1 % суммы задолженности от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

*8.3. За неисполнение обязанностей, перечисленных в п.п. 7.3.-7.15. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1% месячной арендной платы за каждый день неисполнения обязанностей по каждому пункту отдельно.*

***9. Основания досрочного расторжения настоящего договора***

*9.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:*

*9.1.1. Пользуется имуществом не в соответствии с данным договором.*

*9.1.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущества.*

*9.1.3. В десятидневный срок не заключил договор на коммунальные услуги и о страховании или поставщик коммунальных услуг расторг договор на поставку услуг.*

*9.1.4. Без согласования установил игровые автоматы в арендуемом помещении или на прилегающей к помещению территории.*

*9.1.5.. В случае установления факта незаконного оборота наркотических средств в арендуемом помещении.*

*9.2. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке в случаях, предусмотренных п.6.1.2 пп «б» настоящего договора.*

*9.3. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в соответствии со ст. 620 Гражданского Кодекса РФ.*

***10. Особые условия настоящего договора***

*10.1.Арендатор обязуется за счет собственных средств зарегистрировать право аренды по настоящему договору в отделе по г. Волгодонску Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и представить экземпляр зарегистрированного договора Арендодателю.*

*10.2. В случае неисполнения п.10.1. договор расторгается в одностороннем порядке.*

***11. Прочие условия***

*11.1. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному для Арендатора, Арендодателя и отдела по г. Волгодонску Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области*

*11.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.*

*11.3. Все споры, разногласия, требования, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, стороны разрешают путем переговоров.*

*Если указанные разногласия не могут быть решены путем переговоров, то они разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на письменную претензию – 10 календарных дней.*

*Споры, не разрешенные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ростовской области в соответствии с действующим законодательством РФ.*

***12. Приложения к настоящему договору***

*12.1. Акт передачи муниципального имущества в аренду.*

*12.2. Копия плана помещения.*

*Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.*

***13. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон***

*13.1. Арендодатель, он же реестродержатель: Комитет по управлению имуществом города Волгодонска.*

### *Адрес: 347360, г. Волгодонск, Ростовской области, ул. Ленинградская, д. 10, тел. 23-96-08, 23-96-07.*

*ИНН 6143009250, КПП 614301001,ОКАТО 60412000000,ОКПО 27217880,ОКОНХ 97610,УФК по Ростовской области (КУИ г.Волгодонска л/с 03583106810), р/с 40204810800000000658 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г.Ростова-на-Дону , БИК 046015001.*

*13.2. Арендатор:*

*Адрес:*

*р/с*

*ИНН*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Арендодатель***  ***А.А.Яновский*** | ***Арендатор:*** |

## Регистрационный номер КУИГ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***АКТ***

***передачи муниципального имущества в аренду***

*от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *г. Волгодонск*

*Арендодатель имущества в лице заместителя председателя Комитета по управлению имуществом города Волгодонска Яновского Александра Андреевича передал,*

*а Арендатор в лице*

*(полное наименование организации, должность и Ф.И.О. руководителя полностью)*

*в соответствии с договором аренды принял в аренду имущество:*

*1. часть помещения №Х, общей площадью 124,3 кв.м., расположено на 1 этаже 12-этажного дома, литер А, позиция 60, согласно техническому паспорту инв №2641*

*(сооружение, помещение, оборудование)*

*расположенное по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 26*

*в следующем состоянии в исправном*  *(в исправном или требующем ремонта отдельных элементов)*

Имущество пригодно для использования по назначению в соответствии с типом деятельности, указанным в договоре аренды.

*В целях поддержания имущества в исправном состоянии Арендатор в период аренды выполняет за свой счет следующие работы в указанные сроки:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *№*  *п./п.* | *Наименование ремонтов (работ)* | *Срок исполнения и*  *представления акта*  *выполненных работ* |
| *1.*  *2.* | *Текущий ремонт*  *Арендатор выполняет работы по поддержанию надлежащего порядка и благоустройству прилегающей к арендуемому муниципальному помещению территории и части фасада здания (границы прилегающей территории определены на приложении к договору- копии плана).* | *по мере надобности*  *ежедневно* |

В случае неисполнения обязанностей по п.2. по поддержанию порядка, благоустройства на прилегающей территории и части фасада здания Арендодатель применяет меры административного воздействия в соответствии со ст.3.2. Областного закона от 25.10.2002г.№273-ЗС «Об административных правонарушениях».

После выполнения ремонтных работ Арендатор представляет Арендодателю акт выполненных

работ, подписанный Арендатором и специалистом отдела арендных отношений КУИ г.Волгодонска.

*Непредставление акта ведет к начислению неустойки по п. 8.3. договора аренды.*

*Примечание:*

*Сдал: Принял:*

Арендодатель Арендатор:

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А.Яновский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.*

***РАСЧЕТ***

***арендной платы за помещения, расположенные***

***по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 26***

*1. Месячная арендная плата за помещение определяется по формуле:*

Абюд = (Сб x Ктд x Кжс x Кз x Куки x S)/12; *где*

S = 13,9 кв.м. (с учетом мест общего пользования),

|  |  |
| --- | --- |
| Сб - базовая величина годовой арендной платы | 1312.14 |
| Кжс - коэффициент использования мун. помещений в жилых домах | 1.05 |
| Куки - коэффициент удобства коммерческого использования | 1.00 |
| Кз - коэффициент зоны | 1.10 |
| Ктд - коэффициент типа деятельности | 2.00 |

А = 13,9 x (1312,14 x 1,05 x 1 x 1,1 x 2)/12 = 3510,96 руб. в месяц

*2. Налог на добавленную стоимость (НДС):*

НДСбюд = 0,18 x Абюд = 3510,96 x 0,18 = 631,97 руб. в месяц

# *Д О Г О В О Р*

***аренды муниципального имущества***

*г. Волгодонск от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Арендодатель имущества от имени его собственника – Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в лице заместителя председателя Яновского Александра Андреевича, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного решением городской Думы от 05.03.2008г. №29, по доверенности от 16.12.2010 №01-32/8940, он же реестродержатель имущества, составляющего муниципальную казну,*

*Арендатор*

*(полное наименование юридического лица, ИП)*

*в лице*

*(должность представителя, Ф.И.О. полностью)*

*действующего на основании*

*(доверенности, устава, положения)*

*свидетельство о регистрации от № серия*

*На основании протокола об итогах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №*

*заключили настоящий договор о нижеследующем:*

***1. Предмет договора***

*Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество, со следующей характеристикой:*

*1.1. Наименование имущества помещение №IV, общей площадью 92,4 кв.м., расположено на 1 этаже 12-этажного дома, литер А, согласно техническому паспорту инв №2641*

*(сооружение, помещение, оборудование)*

*1.2. Адрес имущества Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 26*

*1.3. Площадь помещений, передаваемых в аренду 92,4 кв.м.*

*1.4. Этаж, на котором расположено помещение первый*

*1.5. Наличие инженерных коммуникаций для подачи коммунальных удобств:*

*1.5.1. Отопления есть*

*1.5.2. Освещения есть*

*1.5.3. Горячего водоснабжения есть*

*1.5.4. Холодного водоснабжения есть*

*1.5.5. Канализации есть*

*1.6. Расстояние от помещения до остановки общественного транспорта более 100 м.*

*1.7. Перечень технической документации, передаваемой с имуществом:*

*Технический паспорт нет*

*План помещения и прилегающей территории копия прилагается*

***2. Цель аренды***

*2.1. Офис*

*(тип деятельности арендатора)*

*2.2.Арендатор самостоятельно определяет внутреннее целевое использование арендуемого имущества, готовит экспликацию, утверждает у Арендодателя и предоставляет ее в налоговый орган.*

*Арендодатель не несет ответственности за несвоевременное внесение Арендатором изменений в экспликацию арендуемых помещений.*

***3. Порядок и условия передачи имущества в аренду***

*3.1. Передача имущества в аренду осуществляется по акту, в котором указывается его исправность, виды ремонта, сроки исполнения и порядок расчета за произведенный ремонт (приложение № 1).*

*3.2. Улучшения арендуемого имущества, производимые Арендатором, не отделимые без вреда для имущества, являются собственностью Арендодателя.*

*3.3. Затраты на улучшение арендуемого имущества, произведенные Арендатором без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.*

***4. Срок аренды***

*4.1. Срок аренды устанавливается на 3 года*

***5. Арендная плата и порядок расчетов***

*5.1. Месячная арендная плата за арендуемое имущество, подлежащая перечислению в бюджет*

*города.\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(цифрами и прописью)*

*5.2. Налог на добавленную стоимость на арендную плату, подлежащую перечислению в бюджет города,*

*составляет*

*(цифрами и прописью)*

*5.3. Арендатор обязуется ежемесячно, не позднее 20 числа оплачиваемого месяца платежным поручением перечислять:*

*5.3.1. Месячную арендную плату за арендуемое имущество (п. 5.1.) в: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Комитет по управлению имуществом города Волгодонска), ИНН 6143009250, КПП 614301001, расчетный счет № 40101810400000010002 ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростова – на - Дону, БИК 046015001, Код бюджетной классификации 91411105034040000120,ОКАТО 60412000000 указав в платежном поручении номер, дату договора аренды и назначение платежа: «Доходы от сдачи в аренду имущества».*

5.3.2. Налог на добавленную стоимость (НДС) – (п. 5.2.) на расчетный счет № 40101810400000010002, Код бюджетной классификации 18210301000011000110 в ГРКЦ ГУ банка России по Ростовской области г. Ростова-на-Дону, БИК 046015001, ИНН 6143051004 в УФК по Ростовской области (МРИ ФНС России № 4 по Ростовской области территориальный участок г. Волгодонска) с указанием назначения платежа: «НДС за аренду имущества»;

*Расчет (налоговую декларацию) по НДС представлять в налоговую инспекцию не позднее 20 числа месяца, следующего за оплачиваемым.*

5.4. Размер, сроки внесения и адрес перечисления платы могут быть пересмотрены Арендодателем на основании решения органов государственной власти или органов местного самоуправления, но не чаще одного раза в год. Размер платы изменяется путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

5.5. Независимо от даты заключения или расторжения настоящего договора оплата арендной платы производится за полный месяц, с которого начинается или заканчивается срок аренды.

*5.6. Не использование арендуемого имущества Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.*

***6. Права и обязанности арендодателя***

*6.1. Арендодатель имеет право:*

*6.1.1.Проверять использование Арендатором арендуемого имущества в соответствии с условиями настоящего договора.*

*6.1.2.Досрочно расторгнуть в одностороннем порядке настоящий договор без возмещения Арендатору затрат на улучшение муниципального имущества и упущенной выгоды в случаях:*

*а) сдачи Арендатором муниципального имущества в субаренду без согласия Арендодателя;*

*б)при невнесении Арендатором арендных платежей более, чем за 2 (два) расчетных периода;*

*в) в случае неоднократного привлечения арендатора к административной ответственности за нарушения правил продажи, предусмотренных частями 3, 4 ст. 14, 16 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации «Нарушение правил продажи этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, а также пива и напитков, изготавливаемых на его основе» и статьями 14, 15 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации «Нарушение правил продажи отдельных видов товаров»;*

*г) при обнаружении Арендодателем нарушения Арендатором п.п.7.16, 7.17 настоящего договора.*

*6.2. Арендодатель обязан:*

*6.2.1. Предупредить Арендатора о расторжении договора за один месяц.*

*6.2.2. Передать по акту приема-передачи арендуемого имущества, в котором указать виды ремонта и срок их исполнения в период аренды.*

***7. Права и обязанности арендатора***

*7.1. Арендатор имеет право предъявлять требования Арендодателю в соответствии со ст. 611 ГК РФ.*

*7.2. Арендатор приобретает право пользования долей в праве общей собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме, в котором расположено арендованное имущество, в той мере, в которой это необходимо для реализации его прав и обязанностей по Настоящему договору.*

*Арендатор обязуется:*

*7.3. Использовать арендуемое имущество по назначению в соответствии с разделом 2.*

*7.4. Производить за свой счет профилактическое обслуживание и текущий ремонт арендуемого имущества в сроки, указанные в акте сдачи в аренду.*

*7.5. Нести расходы по эксплуатации арендуемого имущества.*

*7.6. Устранять неисправности и поломки имущества за свой счет.*

*7.7. Оснастить арендуемое помещение охранно-пожарной сигнализацией, содержать имущество в соответствии с правилами санитарии и пожарной безопасности, а также прилегающую к арендуемому помещению территорию, в надлежащем состоянии.*

*7.8. В десятидневный срок со дня подписания акта приема-передачи муниципального имущества в аренду:*

*7.8.1. Заключить договоры с предприятиями-поставщиками на поставку коммунальных услуг;*

*7.8.2. Заключить договор с управляющей (обслуживающей) организацией на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположено арендуемое имущество, с оплатой услуг по данному договору в размере, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество собственника арендуемого помещения;*

*7.8.3. Получить разрешение Госэнергонадзора на подачу электроэнергии;*

*7.8.4. Заключить договоры страхования арендуемого имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами в одной из страховых компаний, имеющих лицензию на право страхования имущества и гражданской ответственности.*

*7.9. Надлежащим образом производить оплату по договорам, указанным в п.п. 7.8.1, 7.8.2, 7.8.4. до момента возврата имущества из аренды по акту приема-передачи.*

*7.10. Возвратить имущество из аренды в исправном состоянии по акту приемки из аренды с момента окончания срока договора.*

*7.11. Не сдавать в субаренду имущество без письменного разрешения Арендодателя.*

*7.12. Своевременно извещать Арендодателя об изменении юридического адреса, реквизитов и других сведений.*

*7.13. Согласовывать с Арендодателем и отделом главного архитектора города изменения, вносимые в имущество.*

*7.14. Предупредить Арендодателя о расторжении договора аренды за один месяц.*

*7.15. Арендатор несет ответственность за ограничение доступа посторонних лиц на территорию арендуемого объекта.*

*7.16. Арендатор несет ответственность за незаконный оборот наркотических средств в арендуемом помещении.*

***8. Ответственность сторон***

*8.1. Риск случайной гибели или повреждения арендуемого имущества несет Арендатор, кроме случаев непреодолимой силы.*

8.2. За несвоевременное перечисление месячной арендной платы за арендуемое имущество Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.1 % суммы задолженности от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

*8.3. За неисполнение обязанностей, перечисленных в п.п. 7.3.-7.15. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1% месячной арендной платы за каждый день неисполнения обязанностей по каждому пункту отдельно.*

***9. Основания досрочного расторжения настоящего договора***

*9.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:*

*9.1.1. Пользуется имуществом не в соответствии с данным договором.*

*9.1.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущества.*

*9.1.3. В десятидневный срок не заключил договор на коммунальные услуги и о страховании или поставщик коммунальных услуг расторг договор на поставку услуг.*

*9.1.4. Без согласования установил игровые автоматы в арендуемом помещении или на прилегающей к помещению территории.*

*9.1.5.. В случае установления факта незаконного оборота наркотических средств в арендуемом помещении.*

*9.2. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке в случаях, предусмотренных п.6.1.2 пп «б» настоящего договора.*

*9.3. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в соответствии со ст. 620 Гражданского Кодекса РФ.*

***10. Особые условия настоящего договора***

*10.1.Арендатор обязуется за счет собственных средств зарегистрировать право аренды по настоящему договору в отделе по г. Волгодонску Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и представить экземпляр зарегистрированного договора Арендодателю.*

*10.2. В случае неисполнения п.10.1. договор расторгается в одностороннем порядке.*

***11. Прочие условия***

*11.1. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному для Арендатора, Арендодателя и отдела по г. Волгодонску Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области*

*11.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.*

*11.3. Все споры, разногласия, требования, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, стороны разрешают путем переговоров.*

*Если указанные разногласия не могут быть решены путем переговоров, то они разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на письменную претензию – 10 календарных дней.*

*Споры, не разрешенные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ростовской области в соответствии с действующим законодательством РФ.*

***12. Приложения к настоящему договору***

*12.1. Акт передачи муниципального имущества в аренду.*

*12.2. Копия плана помещения.*

*Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.*

***13. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон***

*13.1. Арендодатель, он же реестродержатель: Комитет по управлению имуществом города Волгодонска.*

### *Адрес: 347360, г. Волгодонск, Ростовской области, ул. Ленинградская, д. 10, тел. 23-96-08, 23-96-07.*

*ИНН 6143009250, КПП 614301001,ОКАТО 60412000000,ОКПО 27217880,ОКОНХ 97610,УФК по Ростовской области (КУИ г.Волгодонска л/с 03583106810), р/с 40204810800000000658 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г.Ростова-на-Дону , БИК 046015001.*

*13.2. Арендатор:*

*Адрес:*

*р/с*

*ИНН*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Арендодатель***  ***А.А.Яновский*** | ***Арендатор:*** |

## Регистрационный номер КУИГ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***АКТ***

***передачи муниципального имущества в аренду***

*от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *г. Волгодонск*

*Арендодатель имущества в лице заместителя председателя Комитета по управлению имуществом города Волгодонска Яновского Александра Андреевича передал,*

*а Арендатор в лице*

*(полное наименование организации, должность и Ф.И.О. руководителя полностью)*

*в соответствии с договором аренды принял в аренду имущество:*

*1. помещение №IV, общей площадью 92,4 кв.м., расположено на 1 этаже 12-этажного дома, литер А, согласно техническому паспорту инв №2641.*

*(сооружение, помещение, оборудование)*

*расположенное по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 26*

*в следующем состоянии в исправном*  *(в исправном или требующем ремонта отдельных элементов)*

Имущество пригодно для использования по назначению в соответствии с типом деятельности, указанным в договоре аренды.

*В целях поддержания имущества в исправном состоянии Арендатор в период аренды выполняет за свой счет следующие работы в указанные сроки:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *№*  *п./п.* | *Наименование ремонтов (работ)* | *Срок исполнения и*  *представления акта*  *выполненных работ* |
| *1.*  *2.* | *Текущий ремонт*  *Арендатор выполняет работы по поддержанию надлежащего порядка и благоустройству прилегающей к арендуемому муниципальному помещению территории и части фасада здания (границы прилегающей территории определены на приложении к договору- копии плана).* | *по мере надобности*  *ежедневно* |

В случае неисполнения обязанностей по п.2. по поддержанию порядка, благоустройства на прилегающей территории и части фасада здания Арендодатель применяет меры административного воздействия в соответствии со ст.3.2. Областного закона от 25.10.2002г.№273-ЗС «Об административных правонарушениях».

После выполнения ремонтных работ Арендатор представляет Арендодателю акт выполненных

работ, подписанный Арендатором и специалистом отдела арендных отношений КУИ г.Волгодонска.

*Непредставление акта ведет к начислению неустойки по п. 8.3. договора аренды.*

*Примечание:*

*Сдал: Принял:*

Арендодатель Арендатор:

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А.Яновский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.*

***РАСЧЕТ***

***арендной платы за помещения, расположенные***

***по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 26***

*1. Арендная плата за помещение определяется по формуле:*

*Абюд = (Сб x Ктд x Кжс x Кз x Куки x S)/12; где*

*S = 92.40 кв.м,*

|  |  |
| --- | --- |
| *Сб - базовая величина годовой арендной платы* | *1312.14* |
| *Кжс - коэффициент использования мун. помещений в жилых домах* | *1.05* |
| *Куки - коэффициент удобства коммерческого использования* | *1.00* |
| *Кз - коэффициент зоны* | *1.10* |
| *Ктд - коэффициент типа деятельности* | *2.00* |

*А = 92,4 x 1312,14 x 1,05 x 1 x 1,1 x 2 / 12 = 23339,03 руб.*

*2. Налог на добавленную стоимость (НДС):*

НДСбюд = 0,18 x Абюд = 23339,03 x 0,18 = 4201,03 руб.

***Д О Г О В О Р***

***аренды транспортного (самоходного) средства***

***без экипажа***

*г.Волгодонск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя председателя Яновского Александра Андреевича, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного решением городской Думы от 05.03.2008 №29,по доверенности от 16.12.2010 №01-32/8940, он же реестродержатель муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, с одной стороны, и , именуемое далее «Арендатор», в лице , действующего на основании , с другой стороны*

*на основании итогов конкурса на право заключения договора аренды, предусматривающего переход права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, протокол от №*

*заключили настоящий договор о нижеследующем:*

***1. Предмет договора***

*Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатору муниципальное транспортное (самоходное) средство: троллейбус пассажирский одиночный 12-метровый «ЛиАЗ 5280» идентификационный номер , № двигателя*

*в количестве 1 штуки,*

*выпуска 2010 года для использования в соответствии с нуждами Арендатора.*

***2.Цель аренды***

*2.1.Для обеспечения перевозок населения города Волгодонска*

*(тип деятельности арендатора)*

***3. Условия договора***

*3.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает транспортное (самоходное) средство в исправном состоянии.*

*Передача осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается обеими сторонами*

*(Приложение № 1 к договору). При передаче транспортного (самоходного) средства стороны проверяют его техническое состояние.*

***4. Срок аренды***

*4.1. Срок аренды устанавливается на 3 года*

*4.2. Арендатор обязуется возвратить транспортное (самоходное) средство Арендодателю в надлежащем техническом состоянии с учетом нормального износа.*

***5. Арендная плата и порядок расчетов***

*5.1. Месячная арендная плата за использование транспортного средства, подлежащая перечислению в бюджет города*

*178 руб.16 коп.* *(сто семьдесят восемь руб.16 коп.)*

*(цифрами и прописью)*

*5.2. Налог на добавленную стоимость на арендную плату, подлежащую перечислению в бюджет города,*

*составляет 32 руб.07* *коп.(тридцать два руб.07 коп.)*

*(цифрами и прописью)*

*5.3. Арендатор обязуется ежемесячно, не позднее 20 числа оплачиваемого месяца платежным поручением*

*перечислять:*

*5.3.1. Месячную арендную плату за транспортное (самоходное) средство ( п. 5.1.)*

*(п. 11.1.) в: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Комитет по управлению*

*имуществом города Волгодонска ), ИНН 6143009250, КПП 614301001, расчетный счет*

*№ 40101810400000010002 ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростова - на - Дону,*

*БИК 046015001, Код бюджетной классификации 91411105034040000120 указав в платежном поручении*

*номер, дату договора аренды и назначение платежа: «Доходы от сдачи в аренду имущества».*

*5.3.2. Налог на добавленную стоимость (НДС) – (п. 5.3.) на расчетный счет № 40101810400000010002, Код*

*бюджетной классификации 18210301000011000110 в ГРКЦ ГУ банка России по Ростовской области*

*г. Ростова-на-Дону, БИК 046015001, ИНН 6143051004 в УФК по Ростовской области (МРИ ФНС*

*России № 4 по Ростовской области территориальный участок г. Волгодонска) с указанием*

*назначения платежа: «НДС за аренду имущества»;*

*Расчет (налоговую декларацию) по НДС представлять в налоговую инспекцию в соответствии с*

*действующим законодательством РФ.*

*5.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы, в связи с изменениями*

*налогового законодательства, а так же на основании решений органов государственной власти или местного*

*самоуправления, предупредив об этом арендатора за один месяц, но не чаще одного раза в год.*

*5.5. Независимо от даты заключения или расторжения договора оплата арендной платы производится за*

*полный месяц, с которого начинается или заканчивается срок аренды.*

*5.6. При наличии задолженности по арендной плате и пени по другим договорам аренды заключенным между*

*Арендодателем и Арендатором, в том числе и за прошедший период, Арендодатель направляет средства на*

*погашение задолженности в следующем порядке:*

*- в первую очередь – на погашение задолженности по арендной плате и пени по договорам аренды за*

*истекший период;*

*- во вторую очередь – погашение пени за текущий период по всем договорам аренды муниципального*

*имущества, заключенным между Арендодателем и Арендатором;*

*- в третью очередь – погашение задолженности за текущий период.*

***6. Права и обязанности арендодателя***

*6.1. Арендодатель по Настоящему договору обязуется:*

*- предоставить в аренду транспортное (самоходное) средство в технически исправном состоянии;*

*- предоставить Арендатору необходимую документацию на арендуемое транспортное (самоходное) средство и необходимые принадлежности.*

***7. Права и обязанности арендатора***

*7.1. Арендатор обязуется использовать арендуемое транспортное (самоходное) средство по его целевому назначению в соответствии*

*с п. 2.1. Настоящего Договора.*

*7.2. Арендатор своими силами осуществляет управление транспортным средством и его эксплуатацию как коммерческую, так и техническую.*

*7.3. Арендатор в течение всего срока договора аренды производит капитальный и текущий ремонты*

*транспортного средства за свой счет.*

*7.4. Арендатор несет все расходы по содержанию транспортного средства, его страхования, включая*

*страхование своей ответственности, а также расходы, возникающие в связи с его эксплуатацией, включая*

*приобретение горюче-смазочных материалов.*

*7.5. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, арендуемым транспортным средствам, его механизмами, устройствами, оборудованием, несет Арендатор в соответствии с действующим*

*законодательством;*

*7.6. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать арендованное транспортное (самоходное) средство в субаренду.*

*7.7. Арендатор несет ответственность за сохранность транспортного средства. В случае утраты или повреждения транспортных средств Арендатор обязан предоставить Арендодателю равноценные*

*транспортные средства в течении 10 дней после его утраты или повреждения. В случае задержки*

*предоставления равноценного транспортного средства в указанный срок Арендатор уплачивает пеню в*

*размере 1 % от оценочной стоимости транспортного средства за каждый день просрочки.*

*7.8. Арендатор обязан застраховать арендуемое транспортное (самоходное) средство и свою ответственность за ущерб, который может быть причинен арендуемому транспортному средству на срок аренды за свой счет.*

***8. Порядок возвращения автомобиля Арендодателю***

8.1. Транспортное (самоходное) средство должно быть возвращено Арендодателю в случае расторжения договора в 3-х дневный срок в исправном состоянии с учетом нормального износа, возникшего в период эксплуатации.

8.2. Возвращение транспортного (самоходного) средства производится по акту.

**9. Ответственность сторон**

*Арендатор несет следующую ответственность по договору:*

*9.1. В случае просрочки по уплате арендных платежей пеня в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки;*

*9.2. В случае нецелевого использования транспортного (самоходного) средства штраф в размере 1,0 % от его стоимости.*

*9.3.В случае не предоставления акта выполненных работ после проведения текущего и капитального ремонта транспортного средства.*

***10. Основания досрочного расторжения настоящего договора***

*10.1. Настоящий Договор расторжению в одностороннем порядке не подлежит, за исключением случаев,*

*когда одна из сторон систематически нарушает условия договора и свои обязательства:*

*10.1.1. Пользуется имуществом не в соответствии с данным договором.*

*10.1.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого транспортного средства.*

*10.1.3. Не внес арендной платы по истечении одного месяца со дня последнего срока оплаты.*

*10.2. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в соответствии со ст. 620 Гражданского Кодекса РФ.*

***11. Особые условия настоящего договора***

***12. Прочие условия***

*12.1. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для Арендатора и Арендодателя*

12.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента начала срока аренды по п. 4 Настоящего Договора.

12.3. В случаях, не предусмотренных Настоящим Договором, стороны руководствуются действующим

*гражданским законодательством.*

*12.4. Все споры, разногласия, требования, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, стороны разрешают путем переговоров.*

*Если указанные разногласия не могут быть решены путем переговоров, то они разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на письменную претензию – 10 календарных дней.*

*Споры, не разрешенные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ростовской области в соответствии с действующим законодательством РФ.*

***13. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон***

13.1. Арендодатель: Комитет по управлению имуществом города Волгодонска.

### *Адрес: 347360, г. Волгодонск, Ростовской области, ул. Ленинградская, д. 10, тел. 3-96-08, 3-96-07.*

ИНН 6143009250, КПП 614301001, Отделение по г. Волгодонску УФК по Ростовской области

(КУИ г. Волгодонска л/с 03166040650), р/с 40204810000000000542 в ГРКЦ Банка России по Ростовской

области г. Ростов-на-Дону, БИК 046015001.

*13.2. Арендатор:*

Адрес:

Р/с

ИНН

КПП , БИК

***Арендодатель: Арендатор:***

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Яновский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2011*

## Регистрационный номер КУИГ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***АКТ***

***передачи муниципального имущества в аренду***

*от \_\_\_\_\_\_ г. Волгодонск*

#### *Арендодатель имущества в лице заместителя председателя Комитета по управлению имуществом*

#### *города Яновского Александра Андреевича и балансодержатель в лице он же\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*а Арендатор*

(полное наименование организации, должность и Ф.И.О. руководителя полностью)

*в соответствии с договором аренды принял в аренду имущество: транспортное (самоходное) средство: троллейбус пассажирский одиночный 12-метровый «ЛиАЗ 5280» идентификационный номер , № двигателя*

*в количестве 1 штуки,*

*выпуска 2010 года*

*в следующем состоянии исправном\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(в исправном или требующем ремонта отдельных элементов)*

*В целях поддержания имущества в исправном состоянии Арендатор в период аренды выполняет за свой счет следующие работы в указанные сроки:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *№*  *п./п.* | *Наименование ремонтов (работ)* | *Срок исполнения и*  *представления акта*  *выполненных работ* |
| *1.* | *Текущий и капитальный ремонт транспортного средства* | *По мере необходимости* |

*После выполнения ремонтных работ Арендатор представляет Арендодателю акт выполненных*

*работ, подписанный Арендатором, Балансодержателем и специалистом арендных отношений КУИГ.*

*Непредставление акта ведет к начислению неустойки по п. 9.3 договора аренды.*

*Примечание:*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Сдал: Принял:*

*Арендодатель Арендатор:*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Яновский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*РАСЧЕТ*

*арендной платы за муниципальное имущество - троллейбус ЛиАЗ 5280*

*1. Месячная арендная плата*

*за транспортное (самоходное) средство определяется по формуле:*

# Абюд = Кэт, *где*

*Абюд – месячная арендная плата за транспортное (самоходное) средство, подлежащая перечислению в бюджет города,*

*Сост – балансовая остаточная стоимость в рублях, Сост =2758625,00 руб,*

*Апр - арендный процент, равный ставке рефинансирования ЦБ РФ на дату заключения договора, Апр = 7,75 %,*

*Кжкх – коэффициент корректирующий арендную плату для предприятий, арендующее муниципальное транспортное средство, движимое за счет энергии городской электрической сети, Кэт = 0,01 согласно решению городской Думы .*

Абюд = **0,01 = 178 руб. 16 коп. в месяц.

*3. Налог на добавленную стоимость (НДС):*

*НДС на Абюд :* НДСбюд = 0,18  (Абюд) = 32 руб.06 коп. в месяц.

**Начальник отдела арендных отношений КУИ г Ю. М. Ушаков**