Утверждаю

Директор
Муниципального унитарного предприятия
«Нальчикмежтранс»
_____А.А.Маремуков
«19» апреля 2019 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № 1

Аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Нальчикмежтранс»

г. Нальчик
2019 г.

С О Д Е Р Ж А Н И Е

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ..... 3
РАЗДЕЛ II. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА 4
РАЗДЕЛ III. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ 7
РАЗДЕЛ IV. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ…… 11
РАЗДЕЛ V. ПРОЕКТЫ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ …….... 17

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация об аукционе разработана в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, других 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», а также отдельными законодательными актами Российской Федерации.

Термины, используемые в документации об аукционе

Аукцион - форма торгов, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Электронный документ - документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах;

Электронная подпись - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

Лот - право на заключение договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, составляющие предмет договора и выставленные на аукцион в целях определения лица, предлагающего наиболее высокую цену и наилучшие условия исполнения договора. Каждому лоту присваивается номер.

Официальный сайт - официальный сайт в сети Интернет для размещения информации о проведении аукционов или конкурсов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, других договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества – *www.torgi.gov.ru*

Договор аренды - договор, заключаемый между собственником (владельцем) имущества, сдающим его в аренду (арендодателем), и лицом, берущим это имущество в аренду (арендатором).

Заявитель - лицо, подающее заявку на участие в аукционе.

РАЗДЕЛ II. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

1. Общие положения

1.1. Основание проведения аукциона – приказ директора МУП «Нальчикмежтранс» от 16.04.2019 года №7, постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 12.03.2019 года № 363.

1.2. Собственник имущества – Местная администрация городского округа Нальчик. Имущество закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «Нальчикмежтранс».

1.3. Форма аукциона - аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

2. Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды

Организатор аукциона	МУП «Нальчикмежтранс», Юридический адрес: 360024, КБР, г. Нальчик, ул. Калининградская,3, ИНН-0711058872, ОГРН – 1020700756450.
Специализированная организация по организации и проведению открытого аукциона	Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52а, адрес электронной почты duginalchik@rambler.ru, тел. 42-27-72.
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору	Лот №1 - нежилое помещение общей площадью 125 кв.м, расположенное на 2 этаже нежилого здания (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева, д,54, согласно поэтажному плану здания (прилагается к аукционной документации). Лот №2 - нежилое помещение общей площадью 30,6 кв.м, расположенное на 1 этаже нежилого здания (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева, д,54, согласно поэтажному плану здания (прилагается к аукционной документации). Лот №3 - нежилое помещение общей площадью 105,1 кв.м, расположенное на 1 этаже нежилого здания (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева, д,54, согласно поэтажному плану здания (прилагается к аукционной документации). Лот №4 - нежилое помещение общей площадью 17,5 кв.м, расположенное на 1 этаже нежилого здания (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева, д,54, согласно поэтажному плану здания (прилагается к аукционной документации). Лот №5 - нежилое помещение общей площадью 5 кв.м, расположенное на 1 этаже нежилого здания (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева, д,54, согласно поэтажному плану здания (прилагается к аукционной документации). Лот №6 - нежилое помещение общей площадью 19,6 кв.м, расположенное на 1 этаже нежилого здания (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева, д,54, согласно поэтажному плану здания (прилагается к

	аукционной документации). Лот №7 - нежилое помещение общей площадью 117 кв.м, расположенное на 1 этаже нежилого здания (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева, д,54, согласно поэтажному плану здания (прилагается к аукционной документации). Лот №8 - нежилое помещение общей площадью 5 кв.м, расположенное на 1 этаже нежилого здания (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева, д,54, согласно поэтажному плану здания (прилагается к аукционной документации).
Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды	Лот № 1 – для использования под коммерческую деятельность. Лот № 2 – для использования под коммерческую деятельность. Лот № 3 – для использования под коммерческую деятельность. Лот № 4 – для использования под коммерческую деятельность. Лот № 5 – для использования под коммерческую деятельность. Лот № 6 – для использования под коммерческую деятельность. Лот № 7 – для использования под коммерческую деятельность. Лот № 8 – для использования под коммерческую деятельность.
Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодной арендной платы за пользование объектом	Лот № 1 – 450 000 (Четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 2 – 110 160 (Сто десять тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 3 – 378 360 (Триста семьдесят восемь тысяч триста шестьдесят) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 4 – 63 000 (Шестьдесят три тысячи) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 5 – 18 000 (Восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 6 – 70 560 (Семьдесят тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 7 – 421 200 (Четыреста двадцать одна тысячи двести) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 8 – 18 000 (Восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек (без учета НДС).
Срок действия договора	Лот № 1 – 11 месяцев 29 дней. Лот № 2 – 11 месяцев 29 дней. Лот № 3 – 11 месяцев 29 дней. Лот № 4 – 11 месяцев 29 дней. Лот № 5 – 11 месяцев 29 дней. Лот № 6 – 11 месяцев 29 дней.

	Лот № 7 – 11 месяцев 29 дней. Лот № 8 – 11 месяцев 29 дней.
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	С 19 апреля 2019 г. по 13 мая 2019 г. по адресу: КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52 а, 3 этаж, каб. № 22, каб. № 20. После размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об открытом аукционе. www.torgi.gov.ru. www.admnalchik.ru Предоставление документации об открытом аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	Для участия в аукционе необходимо внести задаток путем банковского перевода по следующим реквизитам специализированной организации и в следующем размере: Лот № 1 – 37 500 (Тридцать семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 2 – 9 180 (Девять тысяч сто восемьдесят) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 3 – 31 530 (Тридцать одна тысячи пятьсот тридцать) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 4 – 5 250 (Пять тысяч двести пятьдесят рублей) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 5 – 1 500 (Одна тысячи пятьсот) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 6 – 5 880 (Пять тысяч восемьсот восемьдесят) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 7 – 35 100 (Тридцать пять тысяч сто) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 8 – 1 500 (Одна тысячи пятьсот) рублей 00 копеек (без учета НДС). Реквизиты счета для перечисления задатка: МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» ИНН – 0725017442 КПП –072501001 БИК – 048327001 л/с 050432А9221 р/с 40302810100275000004 КБК 86600000000000000180 ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.НАЛЬЧИК

	Назначение платежа – задаток для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Нальчикмежтранс» - ЛОТ №____, нежилое помещение общей площадью ____ кв.м, расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54. Задаток вносится в валюте Российской Федерации.
Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения открытого аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона.
Участники аукциона	Участниками аукциона могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.
Возможность передачи муниципального имущества в субаренду	По письменному разрешению Арендодателя.

РАЗДЕЛ III. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, инструкция по заполнению

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

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

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

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

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных в настоящем разделе документации об аукционе.

2. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, уполномоченный орган обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня со дня получения такой заявки.

Принципы использования электронных подписей, условия признания электронных документов, подписанных электронной подписью, равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью, правовое регулирование отношений в области использования электронных подписей, обязанности участников электронного взаимодействия при использовании электронных подписей регламентированы Федеральным законом от 06 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи», другими федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

3. Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные неоговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью уполномоченного на подачу заявки лица и проставлением печати юридического лица (при наличии), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

При заверении юридическими лицами соответствия копии документа подлиннику ниже реквизита «Подпись» проставляют заверительную надпись: «Верно»; должность лица, заверившего копию; личную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения.

При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей и печатей. Все документы в составе заявки, предоставляемые претендентами на участие в аукционе, должны быть заполнены необходимыми сведениями и включены в опись.

Форма заявки на участие в аукционе

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения

г. Нальчик «___»_____ 20__г.

Заявитель, _____
_____,
(полное наименование, юридический, почтовый адресы (для юридического лица) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес прописки (для физического лица)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес прописки)

действующий на основании _____,
(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

далее именуемый Претендент, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, размещенным на сайте www.torgi.gov.ru «___» _____20__ года просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Нальчикмежтранс», а именно:_____

и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики, и выполнять требования, содержащиеся в извещении о его проведении;

2) в случае признания победителем аукциона, либо единственным участником аукциона, заключить с МУП «Нальчикмежтранс» договор аренды в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

Банковские реквизиты Заявителя (наименование банка, БИК, корреспондентский счет банка, номер расчетного и/или лицевого счета), идентификационный номер Заявителя (ИНН/КПП), для возврата в установленных действующим законодательством случаях задатка, почтовый адрес для высылки уведомлений, о результатах рассмотрения представленной Продавцу заявки и документов, контактный телефон: _____.

К заявке прилагаются следующие документы:

№ п/п	Документ	Кол-во листов	* Примечание

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)
_____ МП «___» _____ 20__г.

Отметка о принятии заявки

в __ час. __ мин «__» _____ 20__г. за № _____

Подпись уполномоченного лица _____ /_____/

* Указывается вид представленного документа: оригинал, копия, нотариально заверенная копия, заверенная юр. лицом копия

***

РАЗДЕЛ IV. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ

Форма, сроки и порядок оплаты по договору

Размер годовой арендной платы устанавливается по итогам аукциона. Задаток, внесенный победителем за участие в аукционе в последующем, перечисляется специализированной организацией на счёт МУП «Нальчикмежтранс»:

ИНН 0711058872
КПП 072601001
р/с 40602810210002000013
к/с 30101810700000000741
БИК 048327741
в Банке «Нальчик» ООО г.Нальчик
360024, КБР, г.Нальчик, ул.Калининградская,

и засчитывается как арендная плата по договору аренды.

По истечению срока оплаты, произведенной за счёт внесенного задатка, арендная плата осуществляется (вносится) Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, на расчетный счет Арендодателя.

Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендатор предоставляет Арендодателю копии всех платежных документов по настоящему Договору, подтверждающих перечисление платежей, установленных настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.

Порядок пересмотра цены договора

Цена заключенного договора может изменяться Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Изменение цены заключенного договора в сторону уменьшения не допускается.

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

Порядок передачи прав на недвижимое имущество

Право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи имущества, действует в течение всего срока действия договора и прекращается с истечением срока действия указанного договора. В случаях, установленных действующим законодательством, право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты регистрации договора аренды в соответствующем государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

1.1. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – *19 апреля 2019 г.*

1.2. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – *13 мая 2019 г.* (включительно).

1.3. Время и место приема заявок - по рабочим дням с 9 ч. 00 м. до 13 ч. 00 м., с 14.ч 00 м. до 17 ч. 00 м. по московскому времени по адресу: КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52а, 3 этаж, каб. № 20, № 22, телефон: 42-27-72. Заявки принимаются специализированной организацией по организации и проведению открытого аукциона - МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа

Нальчик».

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона или специализированной организацией. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, специализированная организация аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, специализированная организация аукциона обязана вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

Требования к участникам аукциона

1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 1 раздела III (Требования к заявке на участие в аукционе) документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 1 настоящего подраздела (Требования к участникам аукциона) документации об аукционе;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Организатор аукциона, вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в настоящем разделе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, специализированная организация торгов обязана вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления специализированной организации торгов уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации

С документацией об аукционе можно ознакомиться на сайтах *www.torgi.gov.ru, www.admnalchik.ru и* по адресу: КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52а, 3 этаж, каб. №20, № 22. Телефон для справок и предварительной записи: 42-27-72. Срок предоставления сведений, документации об аукционе – в течение двух рабочих дней со дня, следующего за днем регистрации заявления заинтересованного лица.

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

Величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) – «шаг аукциона»

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

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Место, дата, время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, место, дата и время проведения аукциона

Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – *14 мая 2019 г. с 09 ч. 00м.* по московскому времени по адресу: КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52а, 3 этаж, каб. № 22. Окончание рассмотрения – *20 мая 2019 г.*

Дата, время и место проведения аукциона – *22 мая 2019 г. 10ч. 00м.* по московскому времени по адресу: КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52а, 2 этаж, каб. № 11.

Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка

Порядок внесения задатка: задаток вносится в валюте Российской Федерации на временный счет специализированной организации МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»

ИНН – 0725017442
КПП –072501001
БИК – 048327001
л/с 050432А9221
р/с 40302810100275000004
КБК 86600000000000000180
ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.НАЛЬЧИК

Размер задатка по каждому лоту указан на странице 6 настоящей Аукционной документации. Срок внесения задатка – в течение срока приема заявок на участие в аукционе. При этом в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора

Согласно части 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается заключение договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Договор аренды имущества заключается с победителем аукциона либо с лицом, признанным единственным участником аукциона в течение пяти дней, но не ранее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Дата, время, график проведения осмотра имущества

25.04.2019 с 14.00 до 15.00 по московскому времени;
30.04.2019 с 14.00 до 15.00 по московскому времени;
06. 05.2019 с 14.00 до 15.00 по московскому времени;

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивает организатор торгов без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется по письменным обращениям заявителей, не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Телефоны для справочной информации: 8 (662) 42-27-72.

Изменение условий договора аренды, указанных в аукционной документации

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Предложения организатора торгов и участника аукциона

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

Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора

Арендатор обязан содержать имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию. Если помещения, переданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока договора хуже предусмотренного нормального износа, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право, на заключение которого является предметом торгов.

Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ НАЛЩЫК КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ЩЫПЭ АДМИНИСТРАЦЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ НАЛЬЧИК ШАХАР ОКРУГУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ
МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

УНАФЭ № 363

БЕГИМ № 363

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 363

«12» МАРТА 2019г.

О порядке предоставления в аренду площадей МУП «Нальчикмежтранс»

В соответствии со статьей 295 Гражданского кодекса Российской Федерации Местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т:**

1.Предоставить МУП «Нальчикмежтранс» право сдавать в аренду без права выкупа нежилые помещения, общей площадью 426,2 кв.м, закрепленные за ним на праве хозяйственного ведения по ул.Пачева, 54 (Автовокзал № 2, схема помещений прилагается).

2.Заключение договоров аренды осуществлять в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.МУП «Нальчикмежтранс» ежемесячно представлять в МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» реестр заключенных договоров аренды.

4.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя Главы местной администрации городского округа Нальчик - руководителя МКУ «Департамент финансов Местной администрации городского округа Нальчик» А.Д. Тохова.

Глава местной администрации
городского округа Нальчик Т.Ахохов

РАЗДЕЛ V. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Проект договора аренды по лоту № 1

Договор
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности собственности городского округа Нальчик, закрепленного на праве хозяйственного ведения

г. Нальчик «___» _____ 2019 г.

МУП «Нальчикмежтранс», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____действующего на основании Устава, с одной стороны, и_____
действующее(ий) на основании - _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основание протокола о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества _____ от «____»_____201__г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное пользование имущество: нежилое помещение (далее – Имущество) общей площадью _____ кв.м, расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54. для использования под коммерческую деятельность, без права последующего выкупа помещения.

1.2. Передаваемое в аренду Имущество находится в муниципальной собственности и закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «Нальчикмежтранс».

Сдача объекта (нежилого помещения, здания, сооружения) в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Переход права собственности на сданное в аренду Имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.4. Право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи имущества, действует в течение всего срока действия договора и прекращается с истечением срока действия указанного договора. В случаях, установленных действующим законодательством, право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты регистрации договора аренды в соответствующем государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с "___"_____ г. по «___"_____ г.

3. Порядок передачи имущества

3.1.Передача помещений Арендатору производится в течение пяти дней с даты подписания Договора Сторонами по Акту приема-передачи, согласно приложения №1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2.По окончании Договора аренды или досрочном расторжении Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю в исправном состоянии по Акту приема-передачи свободным от своего имущества и каких-либо обременений.

Все произведенные в арендуемом Имуществе неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкций, подлежат передаче Арендодателю.

Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только на основании письменного разрешения Арендодателя. Стоимость произведенных улучшений по окончании срока аренды не возмещается.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Права и обязанности **Арендодателя.**

4.1.1. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

4.1.2. Арендодатель (его полномочные представители), вправе осуществлять проверки порядка использования, переданного в аренду муниципального Имущества, в том числе, путем осмотра Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

4.1.3. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять цену Договора в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Изменение цены заключенного договора в сторону уменьшения не допускается.

Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендатору Арендодателем и является обязательным для Арендатора, и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

4.2.Права и обязанности **Арендатора:**

4.2.1.Арендатор обязан использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.

4.2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные Договором сроки.

4.2.3. Арендатор обязан допускать специалистов Арендодателя к арендуемому Имуществу для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Имущества (здания, помещения, сооружения).

4.2.4. Арендатор обязан при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций допустить в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.2.5.Арендатор обязан допускать в арендуемые объекты недвижимости представителей Арендодателя с целью проверки соблюдения порядка использования Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

4.2.6.Арендатор обязан содержать арендуемое Имущество в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном состоянии.

Арендатор не вправе производить какие-либо капитальные (в т.ч. затрагивающие несущие конструкции Имущества), перепланировки и переоборудование Имущества, связанные с деятельностью Арендатора и изменяющие функциональное назначение Имущества, без письменного разрешения Арендодателя и соответствующих государственных органов.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.2.7.Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства Российской Федерации в отношении:

а) охраны окружающей среды;

б) санитарных норм;

в) пожарной безопасности;

4.2.8.Арендатор обязан не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого объекта недвижимости, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

4.2.9. Арендатор в случае надлежащего исполнения условии настоящего договора имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок и на новых условиях.

4.2.10.Арендатор обязан в случае принятия решения уполномоченными органами о реконструкции или сносе арендуемого объекта недвижимости освободить арендуемое Имущество в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.2.11. Арендатор обязан оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг. В составе платы за коммунальные услуги отдельно вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в нежилом помещении, а также плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды).

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер годовой арендной платы устанавливается по результатам аукциона от _____ №___. Задаток, внесенный победителем за участие в аукционе в размере _____ (_____) рублей засчитывается как арендная плата по договору аренды.

5.2. По истечению срока оплаты, произведенной за счёт внесенного задатка, арендная плата осуществляется (вносится) Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, на расчетный счет: МУП «Нальчикмежтранс»:

ИНН 0711058872

КПП 072601001

р/с 40602810210002000013

к/с 30101810700000000741

БИК 048327741

в Банке «Нальчик» ООО г. Нальчик

360024, КБР, г. Нальчик, ул. Калининградская,

5.3. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.3. Арендатор предоставляет Арендодателю копии всех платежных документов по настоящему Договору, подтверждающих перечисление платежей, установленных настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.

5.4. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные расходы по отдельному договору с поставщиками услуг в установленном порядке.

5.5. При не поступлении арендной платы в указанный срок, установленный п. 5.2. настоящего Договора, Арендодатель взыскивает ее с начислением пени за каждый день просрочки платежа.

6. Ответственность сторон

6.1.В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы

по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета учетной ставки рефинансирования от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока передачи Имущества Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или досрочном его расторжении, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время задержки, а также штраф в размере 10% от вышеуказанной суммы арендной платы.

6.3.Уплата процентов и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

6.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче Имущества в аренду.

7. Досрочное расторжение Договора аренды

7.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

7.1.1. При невнесении Арендатором арендных платежей более чем два раза подряд;

7.1.2. При необеспечении Арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителей Арендодателя и к арендуемому Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

7.1.3. В случае использования арендованного имущества не в соответствии с условиями настоящего Договора;

7.1.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого Имущества.

7.2. Арендодатель письменно извещает Арендатора о расторжении Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.1. настоящего Договора. Арендатор обязан освободить арендуемые помещения в срок не позднее 2-х недель со дня получения письменного уведомления Арендодателя.

7.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

7.3.1. Несогласия с изменением арендной платы, произведенной Арендодателем в соответствии с п.4.1.3. настоящего Договора;

7.4. Арендатор письменно извещает Арендодателя о предстоящем расторжении Договора не менее чем за 2 недели до даты предстоящего освобождения помещений.

8. Прочие условия

8.1. В силу п. 2 ст. 615 ГК РФ Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать имущество в субаренду. Выдача согласия на передачу имущества третьим лицам осуществляется путем оформления ответа на запрос Арендатора.

8.2 Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах (соответствующим образом прошитый, пронумерованный с приложениями, заверенный подписью и печатью Арендодателя): 1 экземпляр хранится у Арендатора, 1 экземпляр - у Арендодателя.

8.3. При изменении местонахождения и банковских реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в письменном виде заказными отправлениями в течении 10 календарных дней со дня наступления таких изменений.

8.4. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию

и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 5(пяти) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение 5 (пяти) рабочих дней, спор передается в Арбитражный суд КБР или в Нальчикский городской суд КБР по подсудности.

К Договору аренды прилагаются:
- Приложение №1 - акт приема-передачи муниципального имущества. Данное Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Местонахождения и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор – наименование юридического лица
Адрес: _____
_____
Телефон _____ телефакс
Расчетный счет №_____
_____
Идентификационный номер налогоплательщика
_____

АРЕНДАТОР **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

_____ _____
М.П. М.П.

Приложение к договору
аренды №___ от _____ 2019 г.

А К Т
приема–передачи в аренду нежилых помещений

г. Нальчик _____ 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, в лице директора МУП «Нальчикмежтранс» _____, и Арендатор, в лице _____, составили настоящий акт о нижеследующем: Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду объект недвижимого имущества – нежилое помещение общей площадью _____ кв.м, расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54.

На момент приема-передачи недвижимое имущество находится в удовлетворительном состоянии и соответствует требованиям эксплуатации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

_____ _____

_____ 2019 г. _____ 2019 г.

Проект договора аренды по лоту № 2

Договор
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности собственности городского округа Нальчик, закрепленного на праве хозяйственного ведения

г. Нальчик «___» _____ 2019 г.

МУП «Нальчикмежтранс», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____действующего на основании Устава, с одной стороны, и_____
действующее(ий) на основании - _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основание протокола о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества _____ от «____»_____201__г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное пользование имущество: нежилое помещение (далее – Имущество) общей площадью _____ кв.м, , расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54, для использования под коммерческую деятельность, без права последующего выкупа помещения.
1.2. Передаваемое в аренду Имущество находится в муниципальной собственности и закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «Нальчикмежтранс».
Сдача объекта (нежилого помещения, здания, сооружения) в аренду не влечет передачу права собственности на него.
1.3. Переход права собственности на сданное в аренду Имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.
1.4. Право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи имущества, действует в течение всего срока действия договора и прекращается с истечением срока действия указанного договора. В случаях, установленных действующим законодательством, право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты регистрации договора аренды в соответствующем государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Срок действия Договора
2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с "___"_____ г. по «___"_____ г.

3. Порядок передачи имущества
3.1.Передача помещений Арендатору производится в течение пяти дней с даты подписания Договора Сторонами по Акту приема-передачи, согласно приложения №1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.
3.2.По окончании Договора аренды или досрочном расторжении Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю в исправном состоянии по Акту приема-передачи свободным от своего имущества и каких-либо обременений.

Все произведенные в арендуемом Имуществе неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкций, подлежат передаче Арендодателю.
Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только на основании письменного разрешения Арендодателя. Стоимость произведенных улучшений по окончании срока аренды не возмещается.

4. Права и обязанности сторон
4.1. Права и обязанности **Арендодателя.**
4.1.1. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.
4.1.2. Арендодатель (его полномочные представители), вправе осуществлять проверки порядка использования, переданного в аренду муниципального Имущества, в том числе, путем осмотра Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.
4.1.3. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять цену Договора в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Изменение цены заключенного договора в сторону уменьшения не допускается.
Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендатору Арендодателем и является обязательным для Арендатора, и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

4.2.Права и обязанности **Арендатора:**
4.2.1.Арендатор обязан использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.
4.2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные Договором сроки.
4.2.3. Арендатор обязан допускать специалистов Арендодателя к арендуемому Имуществу для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Имущества (здания, помещения, сооружения).
4.2.4. Арендатор обязан при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций допустить в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.
4.2.5.Арендатор обязан допускать в арендуемые объекты недвижимости представителей Арендодателя с целью проверки соблюдения порядка использования Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.
4.2.6.Арендатор обязан содержать арендуемое Имущество в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном состоянии.
Арендатор не вправе производить какие-либо капитальные (в т.ч. затрагивающие несущие конструкции Имущества), перепланировки и переоборудование Имущества, связанные с деятельностью Арендатора и изменяющие функциональное назначение Имущества, без письменного разрешения Арендодателя и соответствующих государственных органов.
В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.
4.2.7.Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства Российской Федерации в отношении:

а) охраны окружающей среды;
б) санитарных норм;
в) пожарной безопасности;
4.2.8.Арендатор обязан не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого объекта недвижимости, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.
4.2.9. Арендатор в случае надлежащего исполнения условии настоящего договора имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок и на новых условиях.
4.2.10.Арендатор обязан в случае принятия решения уполномоченными органами о реконструкции или сносе арендуемого объекта недвижимости освободить арендуемое Имущество в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.2.11. Арендатор обязан оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг. В составе платы за коммунальные услуги отдельно вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в нежилом помещении, а также плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды).

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер годовой арендной платы устанавливается по результатам аукциона от _____ №___. Задаток, внесенный победителем за участие в аукционе в размере _____ (_____) рублей засчитывается как арендная плата по договору аренды.
5.2. По истечению срока оплаты, произведенной за счёт внесенного задатка, арендная плата осуществляется (вносится) Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, на расчетный счет: МУП «Нальчикмежтранс»:
ИНН 0711058872
КПП 072601001
р/с 40602810210002000013
к/с 30101810700000000741
БИК 048327741
в Банке «Нальчик» ООО г. Нальчик
360024, КБР, г. Нальчик, ул. Калининградская,
5.3. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
5.3. Арендатор предоставляет Арендодателю копии всех платежных документов по настоящему Договору, подтверждающих перечисление платежей, установленных настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.
5.4. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные расходы по отдельному договору с поставщиками услуг в установленном порядке.

5.5. При не поступлении арендной платы в указанный срок, установленный п. 5.2. настоящего Договора, Арендодатель взыскивает ее с начислением пени за каждый день просрочки платежа.

6. Ответственность сторон

6.1.В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета учетной ставки рефинансирования от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока передачи Имущества Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или досрочном его расторжении, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время задержки, а также штраф в размере 10% от вышеуказанной суммы арендной платы.
6.3.Уплата процентов и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.
6.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче Имущества в аренду.

7. Досрочное расторжение Договора аренды
7.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:
7.1.1. При невнесении Арендатором арендных платежей более чем два раза подряд;
7.1.2. При необеспечении Арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителей Арендодателя и к арендуемому Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;
7.1.3. В случае использования арендованного имущества не в соответствии с условиями настоящего Договора;
7.1.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого Имущества.
7.2. Арендодатель письменно извещает Арендатора о расторжении Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.1. настоящего Договора. Арендатор обязан освободить арендуемые помещения в срок не позднее 2-х недель со дня получения письменного уведомления Арендодателя.
7.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:
7.3.1. Несогласия с изменением арендной платы, произведенной Арендодателем в соответствии с п.4.1.3. настоящего Договора;
7.4. Арендатор письменно извещает Арендодателя о предстоящем расторжении Договора не менее чем за 2 недели до даты предстоящего освобождения помещений.

8. Прочие условия
8.1. В силу п. 2 ст. 615 ГК РФ Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать имущество в субаренду. Выдача согласия на передачу имущества третьим лицам осуществляется путем оформления ответа на запрос Арендатора.
8.2 Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах (соответствующим образом прошитый, пронумерованный с приложениями, заверенный подписью и печатью Арендодателя): 1 экземпляр хранится у Арендатора, 1 экземпляр - у Арендодателя.
8.3. При изменении местонахождения и банковских реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в письменном виде заказными отправлениями в течении 10 календарных дней со дня наступления таких изменений.
8.4. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.
Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 5(пяти) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение 5 (пяти) рабочих дней, спор передается в Арбитражный суд КБР или в Нальчикский городской суд КБР по подсудности.

К Договору аренды прилагаются:
- Приложение №1 - акт приема-передачи муниципального имущества. Данное Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Местонахождения и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор – наименование юридического лица
Адрес: _____
_____
Телефон _____ телефакс
Расчетный счет №_____
_____
Идентификационный номер налогоплательщика
_____
АРЕНДАТОР **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

_____ _____
М.П.
М.П.

Приложение к договору
аренды №___ от _____ 2019 г.

А К Т
приема–передачи в аренду нежилых помещений

г. Нальчик _____ 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, в лице директора МУП «Нальчикмежтранс» _____, и Арендатор, в лице _____, составили настоящий акт о нижеследующем: Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду объект недвижимого имущества – нежилое помещение общей площадью _____ кв.м, расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54.
На момент приема-передачи недвижимое имущество находится в удовлетворительном состоянии и соответствует требованиям эксплуатации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:
_____
_____ 2019 г. _____ 2019 г.

Проект договора аренды по лоту № 3

Договор
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности собственности городского округа Нальчик, закрепленного на праве хозяйственного ведения

г. Нальчик «___» _____ 2019 г.

МУП «Нальчикмежтранс», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____действующего на основании Устава, с одной стороны, и_____
действующее(ий) на основании - _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основание протокола о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества _____ от «____»_____201__г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное пользование имущество: нежилое помещение (далее – Имущество) общей площадью _____ кв.м, , расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54, для использования под коммерческую деятельность, без права последующего выкупа помещения.

1.2. Передаваемое в аренду Имущество находится в муниципальной собственности и закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «Нальчикмежтранс».
Сдача объекта (нежилого помещения, здания, сооружения) в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Переход права собственности на сданное в аренду Имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.4. Право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи имущества, действует в течение всего срока действия договора и прекращается с истечением срока действия указанного договора. В случаях, установленных действующим законодательством, право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты регистрации договора аренды в соответствующем государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с "___"_____ г. по «___"_____ г.

3. Порядок передачи имущества

3.1.Передача помещений Арендатору производится в течение пяти дней с даты подписания Договора Сторонами по Акту приема-передачи, согласно приложения №1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2.По окончании Договора аренды или досрочном расторжении Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю в исправном состоянии по Акту приема-передачи свободным от своего имущества и каких-либо обременений.

Все произведенные в арендуемом Имуществе неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкций, подлежат передаче Арендодателю.
Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только на основании письменного разрешения Арендодателя. Стоимость произведенных улучшений по окончании срока аренды не возмещается.

4. Права и обязанности сторон
4.1. Права и обязанности **Арендодателя.**
4.1.1. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.
4.1.2. Арендодатель (его полномочные представители), вправе осуществлять проверки порядка использования, переданного в аренду муниципального Имущества, в том числе, путем осмотра Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.
4.1.3. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять цену Договора в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Изменение цены заключенного договора в сторону уменьшения не допускается.
Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендатору Арендодателем и является обязательным для Арендатора, и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

4.2.Права и обязанности **Арендатора:**
4.2.1.Арендатор обязан использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.
4.2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные Договором сроки.
4.2.3. Арендатор обязан допускать специалистов Арендодателя к арендуемому Имуществу для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Имущества (здания, помещения, сооружения).
4.2.4. Арендатор обязан при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций допустить в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.
4.2.5.Арендатор обязан допускать в арендуемые объекты недвижимости представителей Арендодателя с целью проверки соблюдения порядка использования Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.
4.2.6.Арендатор обязан содержать арендуемое Имущество в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном состоянии.
Арендатор не вправе производить какие-либо капитальные (в т.ч. затрагивающие несущие конструкции Имущества), перепланировки и переоборудование Имущества, связанные с деятельностью Арендатора и изменяющие функциональное назначение Имущества, без письменного разрешения Арендодателя и соответствующих государственных органов.
В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.
4.2.7.Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства Российской Федерации в отношении:

а) охраны окружающей среды;
б) санитарных норм;
в) пожарной безопасности;
4.2.8.Арендатор обязан не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого объекта недвижимости, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.
4.2.9. Арендатор в случае надлежащего исполнения условии настоящего договора имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок и на новых условиях.
4.2.10.Арендатор обязан в случае принятия решения уполномоченными органами о реконструкции или сносе арендуемого объекта недвижимости освободить арендуемое Имущество в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.2.11. Арендатор обязан оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг. В составе платы за коммунальные услуги отдельно вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в нежилом помещении, а также плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды).

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер годовой арендной платы устанавливается по результатам аукциона от _____ №___. Задаток, внесенный победителем за участие в аукционе в размере _____ (_____) рублей засчитывается как арендная плата по договору аренды.
5.2. По истечению срока оплаты, произведенной за счёт внесенного задатка, арендная плата осуществляется (вносится) Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, на расчетный счет: МУП «Нальчикмежтранс»:
ИНН 0711058872
КПП 072601001
р/с 40602810210002000013
к/с 30101810700000000741
БИК 048327741
в Банке «Нальчик» ООО г. Нальчик
360024, КБР, г. Нальчик, ул. Калининградская,
5.3. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
5.3. Арендатор предоставляет Арендодателю копии всех платежных документов по настоящему Договору, подтверждающих перечисление платежей, установленных настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.
5.4. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные расходы по отдельному договору с поставщиками услуг в установленном порядке.

5.5. При не поступлении арендной платы в указанный срок, установленный п. 5.2. настоящего Договора, Арендодатель взыскивает ее с начислением пени за каждый день просрочки платежа.

6. Ответственность сторон

6.1.В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета учетной ставки рефинансирования от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока передачи Имущества Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или досрочном его расторжении, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время задержки, а также штраф в размере 10% от вышеуказанной суммы арендной платы.
6.3.Уплата процентов и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.
6.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче Имущества в аренду.

7. Досрочное расторжение Договора аренды
7.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:
7.1.1. При невнесении Арендатором арендных платежей более чем два раза подряд;
7.1.2. При необеспечении Арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителей Арендодателя и к арендуемому Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;
7.1.3. В случае использования арендованного имущества не в соответствии с условиями настоящего Договора;
7.1.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого Имущества.
7.2. Арендодатель письменно извещает Арендатора о расторжении Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.1. настоящего Договора. Арендатор обязан освободить арендуемые помещения в срок не позднее 2-х недель со дня получения письменного уведомления Арендодателя.
7.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:
7.3.1. Несогласия с изменением арендной платы, произведенной Арендодателем в соответствии с п.4.1.3. настоящего Договора;
7.4. Арендатор письменно извещает Арендодателя о предстоящем расторжении Договора не менее чем за 2 недели до даты предстоящего освобождения помещений.

8. Прочие условия
8.1. В силу п. 2 ст. 615 ГК РФ Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать имущество в субаренду. Выдача согласия на передачу имущества третьим лицам осуществляется путем оформления ответа на запрос Арендатора.
8.2 Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах (соответствующим образом прошитый, пронумерованный с приложениями, заверенный подписью и печатью Арендодателя): 1 экземпляр хранится у Арендатора, 1 экземпляр - у Арендодателя.
8.3. При изменении местонахождения и банковских реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в письменном виде заказными отправлениями в течении 10 календарных дней со дня наступления таких изменений.
8.4. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.
Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 5(пяти) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение 5 (пяти) рабочих дней, спор передается в Арбитражный суд КБР или в Нальчикский городской суд КБР по подсудности.

К Договору аренды прилагаются:
- Приложение №1 - акт приема-передачи муниципального имущества. Данное Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Местонахождения и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор – наименование юридического лица
Адрес: _____
_____
Телефон _____ телефакс
Расчетный счет №_____
_____
Идентификационный номер налогоплательщика
_____
АРЕНДАТОР **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

_____ _____
М.П.
М.П.

Приложение к договору
аренды №___ от _____ 2019 г.

А К Т
приема–передачи в аренду нежилых помещений

г. Нальчик _____ 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, в лице директора МУП «Нальчикмежтранс» _____, и Арендатор, в лице _____, составили настоящий акт о нижеследующем: Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду объект недвижимого имущества – нежилое помещение общей площадью _____ кв.м, расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54.
На момент приема-передачи недвижимое имущество находится в удовлетворительном состоянии и соответствует требованиям эксплуатации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:
_____
_____ 2019 г. _____ 2019 г.

Проект договора аренды по лоту № 4

Договор
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности собственности городского округа Нальчик, закрепленного на праве хозяйственного ведения

г. Нальчик «___» _____ 2019 г.

МУП «Нальчикмежтранс», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____действующего на основании Устава, с одной стороны, и_____
действующее(ий) на основании - _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основание протокола о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества _____ от «____»_____201__г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное пользование имущество: нежилое помещение (далее – Имущество) общей площадью _____ кв.м, , расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54, для использования под коммерческую деятельность, без права последующего выкупа помещения.
1.2. Передаваемое в аренду Имущество находится в муниципальной собственности и закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «Нальчикмежтранс».
Сдача объекта (нежилого помещения, здания, сооружения) в аренду не влечет передачу права собственности на него.
1.3. Переход права собственности на сданное в аренду Имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.
1.4. Право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи имущества, действует в течение всего срока действия договора и прекращается с истечением срока действия указанного договора. В случаях, установленных действующим законодательством, право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты регистрации договора аренды в соответствующем государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Срок действия Договора
2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с "___"_____ г. по «___"_____ г.

3. Порядок передачи имущества
3.1.Передача помещений Арендатору производится в течение пяти дней с даты подписания Договора Сторонами по Акту приема-передачи, согласно приложения №1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.
3.2.По окончании Договора аренды или досрочном расторжении Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю в исправном состоянии по Акту приема-передачи свободным от своего имущества и каких-либо обременений.

Все произведенные в арендуемом Имуществе неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкций, подлежат передаче Арендодателю.
Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только на основании письменного разрешения Арендодателя. Стоимость произведенных улучшений по окончании срока аренды не возмещается.

4. Права и обязанности сторон
4.1. Права и обязанности **Арендодателя.**
4.1.1. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.
4.1.2. Арендодатель (его полномочные представители), вправе осуществлять проверки порядка использования, переданного в аренду муниципального Имущества, в том числе, путем осмотра Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.
4.1.3. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять цену Договора в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Изменение цены заключенного договора в сторону уменьшения не допускается.
Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендатору Арендодателем и является обязательным для Арендатора, и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

4.2.Права и обязанности **Арендатора:**
4.2.1.Арендатор обязан использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.
4.2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные Договором сроки.
4.2.3. Арендатор обязан допускать специалистов Арендодателя к арендуемому Имуществу для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Имущества (здания, помещения, сооружения).
4.2.4. Арендатор обязан при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций допустить в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.
4.2.5.Арендатор обязан допускать в арендуемые объекты недвижимости представителей Арендодателя с целью проверки соблюдения порядка использования Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.
4.2.6.Арендатор обязан содержать арендуемое Имущество в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном состоянии.
Арендатор не вправе производить какие-либо капитальные (в т.ч. затрагивающие несущие конструкции Имущества), перепланировки и переоборудование Имущества, связанные с деятельностью Арендатора и изменяющие функциональное назначение Имущества, без письменного разрешения Арендодателя и соответствующих государственных органов.
В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.
4.2.7.Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства Российской Федерации в отношении:

а) охраны окружающей среды;
б) санитарных норм;
в) пожарной безопасности;
4.2.8.Арендатор обязан не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого объекта недвижимости, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.
4.2.9. Арендатор в случае надлежащего исполнения условии настоящего договора имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок и на новых условиях.
4.2.10.Арендатор обязан в случае принятия решения уполномоченными органами о реконструкции или сносе арендуемого объекта недвижимости освободить арендуемое Имущество в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.2.11. Арендатор обязан оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг. В составе платы за коммунальные услуги отдельно вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в нежилом помещении, а также плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды).

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер годовой арендной платы устанавливается по результатам аукциона от _____ №___. Задаток, внесенный победителем за участие в аукционе в размере _____ (_____) рублей засчитывается как арендная плата по договору аренды.
5.2. По истечению срока оплаты, произведенной за счёт внесенного задатка, арендная плата осуществляется (вносится) Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, на расчетный счет: МУП «Нальчикмежтранс»:
ИНН 0711058872
КПП 072601001
р/с 40602810210002000013
к/с 30101810700000000741
БИК 048327741
в Банке «Нальчик» ООО г. Нальчик
360024, КБР, г. Нальчик, ул. Калининградская,
5.3. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
5.3. Арендатор предоставляет Арендодателю копии всех платежных документов по настоящему Договору, подтверждающих перечисление платежей, установленных настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.
5.4. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные расходы по отдельному договору с поставщиками услуг в установленном порядке.

5.5. При не поступлении арендной платы в указанный срок, установленный п. 5.2. настоящего Договора, Арендодатель взыскивает ее с начислением пени за каждый день просрочки платежа.

6. Ответственность сторон

6.1.В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета учетной ставки рефинансирования от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока передачи Имущества Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или досрочном его расторжении, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время задержки, а также штраф в размере 10% от вышеуказанной суммы арендной платы.
6.3.Уплата процентов и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.
6.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче Имущества в аренду.

7. Досрочное расторжение Договора аренды
7.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:
7.1.1. При невнесении Арендатором арендных платежей более чем два раза подряд;
7.1.2. При необеспечении Арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителей Арендодателя и к арендуемому Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;
7.1.3. В случае использования арендованного имущества не в соответствии с условиями настоящего Договора;
7.1.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого Имущества.
7.2. Арендодатель письменно извещает Арендатора о расторжении Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.1. настоящего Договора. Арендатор обязан освободить арендуемые помещения в срок не позднее 2-х недель со дня получения письменного уведомления Арендодателя.
7.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:
7.3.1. Несогласия с изменением арендной платы, произведенной Арендодателем в соответствии с п.4.1.3. настоящего Договора;
7.4. Арендатор письменно извещает Арендодателя о предстоящем расторжении Договора не менее чем за 2 недели до даты предстоящего освобождения помещений.

8. Прочие условия
8.1. В силу п. 2 ст. 615 ГК РФ Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать имущество в субаренду. Выдача согласия на передачу имущества третьим лицам осуществляется путем оформления ответа на запрос Арендатора.
8.2 Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах (соответствующим образом прошитый, пронумерованный с приложениями, заверенный подписью и печатью Арендодателя): 1 экземпляр хранится у Арендатора, 1 экземпляр - у Арендодателя.
8.3. При изменении местонахождения и банковских реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в письменном виде заказными отправлениями в течении 10 календарных дней со дня наступления таких изменений.
8.4. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.
Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 5(пяти) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение 5 (пяти) рабочих дней, спор передается в Арбитражный суд КБР или в Нальчикский городской суд КБР по подсудности.

К Договору аренды прилагаются:
- Приложение №1 - акт приема-передачи муниципального имущества. Данное Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Местонахождения и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор – наименование юридического лица
Адрес: _____
_____
Телефон _____ телефакс
Расчетный счет №_____
_____
Идентификационный номер налогоплательщика
_____
АРЕНДАТОР **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

_____ _____
М.П.
М.П.

Приложение к договору
аренды №___ от _____ 2019 г.

А К Т
приема–передачи в аренду нежилых помещений

г. Нальчик _____ 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, в лице директора МУП «Нальчикмежтранс» _____, и Арендатор, в лице _____, составили настоящий акт о нижеследующем: Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду объект недвижимого имущества – нежилое помещение общей площадью _____ кв.м, расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54.
На момент приема-передачи недвижимое имущество находится в удовлетворительном состоянии и соответствует требованиям эксплуатации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:
_____
_____ 2019 г. _____ 2019 г.

Проект договора аренды по лоту № 5

Договор
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности собственности городского округа Нальчик, закрепленного на праве хозяйственного ведения

г. Нальчик «___» _____ 2019 г.

МУП «Нальчикмежтранс», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____действующего на основании Устава, с одной стороны, и_____
действующее(ий) на основании - _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основание протокола о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества _____ от «____»_____201__г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное пользование имущество: нежилое помещение (далее – Имущество) общей площадью _____ кв.м, , расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54, для использования под коммерческую деятельность, без права последующего выкупа помещения.
1.2. Передаваемое в аренду Имущество находится в муниципальной собственности и закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «Нальчикмежтранс».
Сдача объекта (нежилого помещения, здания, сооружения) в аренду не влечет передачу права собственности на него.
1.3. Переход права собственности на сданное в аренду Имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.
1.4. Право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи имущества, действует в течение всего срока действия договора и прекращается с истечением срока действия указанного договора. В случаях, установленных действующим законодательством, право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты регистрации договора аренды в соответствующем государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Срок действия Договора
2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с "___"_____ г. по «___"_____ г.

3. Порядок передачи имущества
3.1.Передача помещений Арендатору производится в течение пяти дней с даты подписания Договора Сторонами по Акту приема-передачи, согласно приложения №1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.
3.2.По окончании Договора аренды или досрочном расторжении Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю в исправном состоянии по Акту приема-передачи свободным от своего имущества и каких-либо обременений.

Все произведенные в арендуемом Имуществе неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкций, подлежат передаче Арендодателю.
Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только на основании письменного разрешения Арендодателя. Стоимость произведенных улучшений по окончании срока аренды не возмещается.

4. Права и обязанности сторон
4.1. Права и обязанности **Арендодателя.**
4.1.1. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.
4.1.2. Арендодатель (его полномочные представители), вправе осуществлять проверки порядка использования, переданного в аренду муниципального Имущества, в том числе, путем осмотра Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.
4.1.3. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять цену Договора в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Изменение цены заключенного договора в сторону уменьшения не допускается.
Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендатору Арендодателем и является обязательным для Арендатора, и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

4.2.Права и обязанности **Арендатора:**
4.2.1.Арендатор обязан использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.
4.2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные Договором сроки.
4.2.3. Арендатор обязан допускать специалистов Арендодателя к арендуемому Имуществу для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Имущества (здания, помещения, сооружения).
4.2.4. Арендатор обязан при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций допустить в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.
4.2.5.Арендатор обязан допускать в арендуемые объекты недвижимости представителей Арендодателя с целью проверки соблюдения порядка использования Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.
4.2.6.Арендатор обязан содержать арендуемое Имущество в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном состоянии.
Арендатор не вправе производить какие-либо капитальные (в т.ч. затрагивающие несущие конструкции Имущества), перепланировки и переоборудование Имущества, связанные с деятельностью Арендатора и изменяющие функциональное назначение Имущества, без письменного разрешения Арендодателя и соответствующих государственных органов.
В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.
4.2.7.Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства Российской Федерации в отношении:

а) охраны окружающей среды;
б) санитарных норм;
в) пожарной безопасности;
4.2.8.Арендатор обязан не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого объекта недвижимости, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.
4.2.9. Арендатор в случае надлежащего исполнения условии настоящего договора имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок и на новых условиях.
4.2.10.Арендатор обязан в случае принятия решения уполномоченными органами о реконструкции или сносе арендуемого объекта недвижимости освободить арендуемое Имущество в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.2.11. Арендатор обязан оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг. В составе платы за коммунальные услуги отдельно вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в нежилом помещении, а также плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды).

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер годовой арендной платы устанавливается по результатам аукциона от _____ №___. Задаток, внесенный победителем за участие в аукционе в размере _____ (_____) рублей засчитывается как арендная плата по договору аренды.
5.2. По истечению срока оплаты, произведенной за счёт внесенного задатка, арендная плата осуществляется (вносится) Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, на расчетный счет: МУП «Нальчикмежтранс»:
ИНН 0711058872
КПП 072601001
р/с 40602810210002000013
к/с 30101810700000000741
БИК 048327741
в Банке «Нальчик» ООО г. Нальчик
360024, КБР, г. Нальчик, ул. Калининградская,
5.3. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
5.3. Арендатор предоставляет Арендодателю копии всех платежных документов по настоящему Договору, подтверждающих перечисление платежей, установленных настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.
5.4. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные расходы по отдельному договору с поставщиками услуг в установленном порядке.

5.5. При не поступлении арендной платы в указанный срок, установленный п. 5.2. настоящего Договора, Арендодатель взыскивает ее с начислением пени за каждый день просрочки платежа.

6. Ответственность сторон

6.1.В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета учетной ставки рефинансирования от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока передачи Имущества Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или досрочном его расторжении, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время задержки, а также штраф в размере 10% от вышеуказанной суммы арендной платы.
6.3.Уплата процентов и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.
6.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче Имущества в аренду.

7. Досрочное расторжение Договора аренды
7.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:
7.1.1. При невнесении Арендатором арендных платежей более чем два раза подряд;
7.1.2. При необеспечении Арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителей Арендодателя и к арендуемому Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;
7.1.3. В случае использования арендованного имущества не в соответствии с условиями настоящего Договора;
7.1.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого Имущества.
7.2. Арендодатель письменно извещает Арендатора о расторжении Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.1. настоящего Договора. Арендатор обязан освободить арендуемые помещения в срок не позднее 2-х недель со дня получения письменного уведомления Арендодателя.
7.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:
7.3.1. Несогласия с изменением арендной платы, произведенной Арендодателем в соответствии с п.4.1.3. настоящего Договора;
7.4. Арендатор письменно извещает Арендодателя о предстоящем расторжении Договора не менее чем за 2 недели до даты предстоящего освобождения помещений.

8. Прочие условия
8.1. В силу п. 2 ст. 615 ГК РФ Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать имущество в субаренду. Выдача согласия на передачу имущества третьим лицам осуществляется путем оформления ответа на запрос Арендатора.
8.2 Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах (соответствующим образом прошитый, пронумерованный с приложениями, заверенный подписью и печатью Арендодателя): 1 экземпляр хранится у Арендатора, 1 экземпляр - у Арендодателя.
8.3. При изменении местонахождения и банковских реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в письменном виде заказными отправлениями в течении 10 календарных дней со дня наступления таких изменений.
8.4. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.
Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 5(пяти) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение 5 (пяти) рабочих дней, спор передается в Арбитражный суд КБР или в Нальчикский городской суд КБР по подсудности.

К Договору аренды прилагаются:
- Приложение №1 - акт приема-передачи муниципального имущества. Данное Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Местонахождения и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор – наименование юридического лица
Адрес: _____
_____
Телефон _____ телефакс
Расчетный счет №_____
_____
Идентификационный номер налогоплательщика
_____
АРЕНДАТОР **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

_____ _____
М.П.
М.П.

Приложение к договору
аренды №___ от _____ 2019 г.

А К Т
приема–передачи в аренду нежилых помещений

г. Нальчик _____ 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, в лице директора МУП «Нальчикмежтранс» _____, и Арендатор, в лице _____, составили настоящий акт о нижеследующем: Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду объект недвижимого имущества – нежилое помещение общей площадью _____ кв.м, расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54.
На момент приема-передачи недвижимое имущество находится в удовлетворительном состоянии и соответствует требованиям эксплуатации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:
_____
_____ 2019 г. _____ 2019 г.

Проект договора аренды по лоту № 6

Договор
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности собственности городского округа Нальчик, закрепленного на праве хозяйственного ведения

г. Нальчик «___» _____ 2019 г.

МУП «Нальчикмежтранс», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____действующего на основании Устава, с одной стороны, и_____
действующее(ий) на основании - _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основание протокола о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества _____ от «____»_____201__г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное пользование имущество: нежилое помещение (далее – Имущество) общей площадью _____ кв.м, , расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54, для использования под коммерческую деятельность, без права последующего выкупа помещения.
1.2. Передаваемое в аренду Имущество находится в муниципальной собственности и закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «Нальчикмежтранс».
Сдача объекта (нежилого помещения, здания, сооружения) в аренду не влечет передачу права собственности на него.
1.3. Переход права собственности на сданное в аренду Имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.
1.4. Право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи имущества, действует в течение всего срока действия договора и прекращается с истечением срока действия указанного договора. В случаях, установленных действующим законодательством, право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты регистрации договора аренды в соответствующем государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Срок действия Договора
2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с "___"_____ г. по «___"_____ г.

3. Порядок передачи имущества
3.1.Передача помещений Арендатору производится в течение пяти дней с даты подписания Договора Сторонами по Акту приема-передачи, согласно приложения №1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.
3.2.По окончании Договора аренды или досрочном расторжении Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю в исправном состоянии по Акту приема-передачи свободным от своего имущества и каких-либо обременений.

Все произведенные в арендуемом Имуществе неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкций, подлежат передаче Арендодателю.
Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только на основании письменного разрешения Арендодателя. Стоимость произведенных улучшений по окончании срока аренды не возмещается.

4. Права и обязанности сторон
4.1. Права и обязанности **Арендодателя.**
4.1.1. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.
4.1.2. Арендодатель (его полномочные представители), вправе осуществлять проверки порядка использования, переданного в аренду муниципального Имущества, в том числе, путем осмотра Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.
4.1.3. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять цену Договора в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Изменение цены заключенного договора в сторону уменьшения не допускается.
Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендатору Арендодателем и является обязательным для Арендатора, и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

4.2.Права и обязанности **Арендатора:**
4.2.1.Арендатор обязан использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.
4.2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные Договором сроки.
4.2.3. Арендатор обязан допускать специалистов Арендодателя к арендуемому Имуществу для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Имущества (здания, помещения, сооружения).
4.2.4. Арендатор обязан при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций допустить в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.
4.2.5.Арендатор обязан допускать в арендуемые объекты недвижимости представителей Арендодателя с целью проверки соблюдения порядка использования Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.
4.2.6.Арендатор обязан содержать арендуемое Имущество в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном состоянии.
Арендатор не вправе производить какие-либо капитальные (в т.ч. затрагивающие несущие конструкции Имущества), перепланировки и переоборудование Имущества, связанные с деятельностью Арендатора и изменяющие функциональное назначение Имущества, без письменного разрешения Арендодателя и соответствующих государственных органов.
В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.
4.2.7.Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства Российской Федерации в отношении:

а) охраны окружающей среды;
б) санитарных норм;
в) пожарной безопасности;
4.2.8.Арендатор обязан не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого объекта недвижимости, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.
4.2.9. Арендатор в случае надлежащего исполнения условии настоящего договора имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок и на новых условиях.
4.2.10.Арендатор обязан в случае принятия решения уполномоченными органами о реконструкции или сносе арендуемого объекта недвижимости освободить арендуемое Имущество в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.2.11. Арендатор обязан оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг. В составе платы за коммунальные услуги отдельно вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в нежилом помещении, а также плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды).

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер годовой арендной платы устанавливается по результатам аукциона от _____ №___. Задаток, внесенный победителем за участие в аукционе в размере _____ (_____) рублей засчитывается как арендная плата по договору аренды.
5.2. По истечению срока оплаты, произведенной за счёт внесенного задатка, арендная плата осуществляется (вносится) Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, на расчетный счет: МУП «Нальчикмежтранс»:
ИНН 0711058872
КПП 072601001
р/с 40602810210002000013
к/с 30101810700000000741
БИК 048327741
в Банке «Нальчик» ООО г. Нальчик
360024, КБР, г. Нальчик, ул. Калининградская,
5.3. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
5.3. Арендатор предоставляет Арендодателю копии всех платежных документов по настоящему Договору, подтверждающих перечисление платежей, установленных настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.
5.4. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные расходы по отдельному договору с поставщиками услуг в установленном порядке.

5.5. При не поступлении арендной платы в указанный срок, установленный п. 5.2. настоящего Договора, Арендодатель взыскивает ее с начислением пени за каждый день просрочки платежа.

6. Ответственность сторон

6.1.В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета учетной ставки рефинансирования от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока передачи Имущества Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или досрочном его расторжении, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время задержки, а также штраф в размере 10% от вышеуказанной суммы арендной платы.
6.3.Уплата процентов и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.
6.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче Имущества в аренду.

7. Досрочное расторжение Договора аренды
7.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:
7.1.1. При невнесении Арендатором арендных платежей более чем два раза подряд;
7.1.2. При необеспечении Арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителей Арендодателя и к арендуемому Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;
7.1.3. В случае использования арендованного имущества не в соответствии с условиями настоящего Договора;
7.1.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого Имущества.
7.2. Арендодатель письменно извещает Арендатора о расторжении Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.1. настоящего Договора. Арендатор обязан освободить арендуемые помещения в срок не позднее 2-х недель со дня получения письменного уведомления Арендодателя.
7.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:
7.3.1. Несогласия с изменением арендной платы, произведенной Арендодателем в соответствии с п.4.1.3. настоящего Договора;
7.4. Арендатор письменно извещает Арендодателя о предстоящем расторжении Договора не менее чем за 2 недели до даты предстоящего освобождения помещений.

8. Прочие условия
8.1. В силу п. 2 ст. 615 ГК РФ Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать имущество в субаренду. Выдача согласия на передачу имущества третьим лицам осуществляется путем оформления ответа на запрос Арендатора.
8.2 Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах (соответствующим образом прошитый, пронумерованный с приложениями, заверенный подписью и печатью Арендодателя): 1 экземпляр хранится у Арендатора, 1 экземпляр - у Арендодателя.
8.3. При изменении местонахождения и банковских реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в письменном виде заказными отправлениями в течении 10 календарных дней со дня наступления таких изменений.
8.4. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.
Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 5(пяти) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение 5 (пяти) рабочих дней, спор передается в Арбитражный суд КБР или в Нальчикский городской суд КБР по подсудности.

К Договору аренды прилагаются:
- Приложение №1 - акт приема-передачи муниципального имущества. Данное Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Местонахождения и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор – наименование юридического лица
Адрес: _____
_____
Телефон _____ телефакс
Расчетный счет №_____
_____
Идентификационный номер налогоплательщика
_____
АРЕНДАТОР **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

_____ _____
М.П.
М.П.

Приложение к договору
аренды №___ от _____ 2019 г.

А К Т
приема–передачи в аренду нежилых помещений

г. Нальчик _____ 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, в лице директора МУП «Нальчикмежтранс» _____, и Арендатор, в лице _____, составили настоящий акт о нижеследующем: Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду объект недвижимого имущества – нежилое помещение общей площадью _____ кв.м, расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54.
На момент приема-передачи недвижимое имущество находится в удовлетворительном состоянии и соответствует требованиям эксплуатации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

_____

_____ 2019 г. _____ 2019 г.

Проект договора аренды по лоту № 7

Договор
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности собственности городского округа Нальчик, закрепленного на праве хозяйственного ведения

г. Нальчик «___» _____ 2019 г.

МУП «Нальчикмежтранс», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____действующего на основании Устава, с одной стороны, и_____
действующее(ий) на основании - _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основание протокола о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества _____ от «____»_____201__г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное пользование имущество: нежилое помещение (далее – Имущество) общей площадью _____ кв.м, , расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54, для использования под коммерческую деятельность, без права последующего выкупа помещения.
1.2. Передаваемое в аренду Имущество находится в муниципальной собственности и закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «Нальчикмежтранс».
Сдача объекта (нежилого помещения, здания, сооружения) в аренду не влечет передачу права собственности на него.
1.3. Переход права собственности на сданное в аренду Имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.
1.4. Право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи имущества, действует в течение всего срока действия договора и прекращается с истечением срока действия указанного договора. В случаях, установленных действующим законодательством, право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты регистрации договора аренды в соответствующем государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Срок действия Договора
2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с "___"_____ г. по «___"_____ г.

3. Порядок передачи имущества
3.1.Передача помещений Арендатору производится в течение пяти дней с даты подписания Договора Сторонами по Акту приема-передачи, согласно приложения №1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.
3.2.По окончании Договора аренды или досрочном расторжении Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю в исправном состоянии по Акту приема-передачи свободным от своего имущества и каких-либо обременений.

Все произведенные в арендуемом Имуществе неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкций, подлежат передаче Арендодателю.
Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только на основании письменного разрешения Арендодателя. Стоимость произведенных улучшений по окончании срока аренды не возмещается.

4. Права и обязанности сторон
4.1. Права и обязанности **Арендодателя.**
4.1.1. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.
4.1.2. Арендодатель (его полномочные представители), вправе осуществлять проверки порядка использования, переданного в аренду муниципального Имущества, в том числе, путем осмотра Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.
4.1.3. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять цену Договора в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Изменение цены заключенного договора в сторону уменьшения не допускается.
Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендатору Арендодателем и является обязательным для Арендатора, и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

4.2.Права и обязанности **Арендатора:**
4.2.1.Арендатор обязан использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.
4.2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные Договором сроки.
4.2.3. Арендатор обязан допускать специалистов Арендодателя к арендуемому Имуществу для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Имущества (здания, помещения, сооружения).
4.2.4. Арендатор обязан при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций допустить в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.
4.2.5.Арендатор обязан допускать в арендуемые объекты недвижимости представителей Арендодателя с целью проверки соблюдения порядка использования Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.
4.2.6.Арендатор обязан содержать арендуемое Имущество в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном состоянии.
Арендатор не вправе производить какие-либо капитальные (в т.ч. затрагивающие несущие конструкции Имущества), перепланировки и переоборудование Имущества, связанные с деятельностью Арендатора и изменяющие функциональное назначение Имущества, без письменного разрешения Арендодателя и соответствующих государственных органов.
В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.
4.2.7.Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства Российской Федерации в отношении:

а) охраны окружающей среды;
б) санитарных норм;
в) пожарной безопасности;
4.2.8.Арендатор обязан не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого объекта недвижимости, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.
4.2.9. Арендатор в случае надлежащего исполнения условии настоящего договора имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок и на новых условиях.
4.2.10.Арендатор обязан в случае принятия решения уполномоченными органами о реконструкции или сносе арендуемого объекта недвижимости освободить арендуемое Имущество в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.2.11. Арендатор обязан оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг. В составе платы за коммунальные услуги отдельно вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в нежилом помещении, а также плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды).

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер годовой арендной платы устанавливается по результатам аукциона от _____ №___. Задаток, внесенный победителем за участие в аукционе в размере _____ (_____) рублей засчитывается как арендная плата по договору аренды.
5.2. По истечению срока оплаты, произведенной за счёт внесенного задатка, арендная плата осуществляется (вносится) Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, на расчетный счет: МУП «Нальчикмежтранс»:
ИНН 0711058872
КПП 072601001
р/с 40602810210002000013
к/с 30101810700000000741
БИК 048327741
в Банке «Нальчик» ООО г. Нальчик
360024, КБР, г. Нальчик, ул. Калининградская,
5.3. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
5.3. Арендатор предоставляет Арендодателю копии всех платежных документов по настоящему Договору, подтверждающих перечисление платежей, установленных настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.
5.4. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные расходы по отдельному договору с поставщиками услуг в установленном порядке.

5.5. При не поступлении арендной платы в указанный срок, установленный п. 5.2. настоящего Договора, Арендодатель взыскивает ее с начислением пени за каждый день просрочки платежа.

6. Ответственность сторон

6.1.В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета учетной ставки рефинансирования от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока передачи Имущества Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или досрочном его расторжении, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время задержки, а также штраф в размере 10% от вышеуказанной суммы арендной платы.
6.3.Уплата процентов и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.
6.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче Имущества в аренду.

7. Досрочное расторжение Договора аренды
7.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:
7.1.1. При невнесении Арендатором арендных платежей более чем два раза подряд;
7.1.2. При необеспечении Арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителей Арендодателя и к арендуемому Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;
7.1.3. В случае использования арендованного имущества не в соответствии с условиями настоящего Договора;
7.1.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого Имущества.
7.2. Арендодатель письменно извещает Арендатора о расторжении Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.1. настоящего Договора. Арендатор обязан освободить арендуемые помещения в срок не позднее 2-х недель со дня получения письменного уведомления Арендодателя.
7.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:
7.3.1. Несогласия с изменением арендной платы, произведенной Арендодателем в соответствии с п.4.1.3. настоящего Договора;
7.4. Арендатор письменно извещает Арендодателя о предстоящем расторжении Договора не менее чем за 2 недели до даты предстоящего освобождения помещений.

8. Прочие условия
8.1. В силу п. 2 ст. 615 ГК РФ Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать имущество в субаренду. Выдача согласия на передачу имущества третьим лицам осуществляется путем оформления ответа на запрос Арендатора.
8.2 Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах (соответствующим образом прошитый, пронумерованный с приложениями, заверенный подписью и печатью Арендодателя): 1 экземпляр хранится у Арендатора, 1 экземпляр - у Арендодателя.
8.3. При изменении местонахождения и банковских реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в письменном виде заказными отправлениями в течении 10 календарных дней со дня наступления таких изменений.
8.4. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.
Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 5(пяти) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение 5 (пяти) рабочих дней, спор передается в Арбитражный суд КБР или в Нальчикский городской суд КБР по подсудности.

К Договору аренды прилагаются:
- Приложение №1 - акт приема-передачи муниципального имущества. Данное Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Местонахождения и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор – наименование юридического лица
Адрес: _____
_____
Телефон _____ телефакс
Расчетный счет №_____
_____
Идентификационный номер налогоплательщика
_____
АРЕНДАТОР **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

_____ _____
М.П.
М.П.

Приложение к договору
аренды №___ от _____ 2019 г.

А К Т
приема–передачи в аренду нежилых помещений

г. Нальчик _____ 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, в лице директора МУП «Нальчикмежтранс» _____, и Арендатор, в лице _____, составили настоящий акт о нижеследующем: Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду объект недвижимого имущества – нежилое помещение общей площадью _____ кв.м, расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54.
На момент приема-передачи недвижимое имущество находится в удовлетворительном состоянии и соответствует требованиям эксплуатации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:
_____
_____ 2019 г. _____ 2019 г.

Проект договора аренды по лоту № 8

Договор
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности собственности городского округа Нальчик, закрепленного на праве хозяйственного ведения

г. Нальчик «___» _____ 2019 г.

МУП «Нальчикмежтранс», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____действующего на основании Устава, с одной стороны, и_____
действующее(ий) на основании - _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основание протокола о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества _____ от «____»_____201__г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное пользование имущество: нежилое помещение (далее – Имущество) общей площадью _____ кв.м, , расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54, для использования под коммерческую деятельность, без права последующего выкупа помещения.

1.2. Передаваемое в аренду Имущество находится в муниципальной собственности и закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «Нальчикмежтранс».

Сдача объекта (нежилого помещения, здания, сооружения) в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Переход права собственности на сданное в аренду Имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.4. Право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи имущества, действует в течение всего срока действия договора и прекращается с истечением срока действия указанного договора. В случаях, установленных действующим законодательством, право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты регистрации договора аренды в соответствующем государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с "___"_____ г. по «___"_____ г.

3. Порядок передачи имущества

3.1.Передача помещений Арендатору производится в течение пяти дней с даты подписания Договора Сторонами по Акту приема-передачи, согласно приложения №1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2.По окончании Договора аренды или досрочном расторжении Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю в исправном состоянии по Акту приема-передачи свободным от своего имущества и каких-либо обременений.

Все произведенные в арендуемом Имуществе неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкций, подлежат передаче Арендодателю.
Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только на основании письменного разрешения Арендодателя. Стоимость произведенных улучшений по окончании срока аренды не возмещается.

4. Права и обязанности сторон
4.1. Права и обязанности **Арендодателя.**
4.1.1. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.
4.1.2. Арендодатель (его полномочные представители), вправе осуществлять проверки порядка использования, переданного в аренду муниципального Имущества, в том числе, путем осмотра Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.
4.1.3. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять цену Договора в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Изменение цены заключенного договора в сторону уменьшения не допускается.
Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендатору Арендодателем и является обязательным для Арендатора, и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

4.2.Права и обязанности **Арендатора:**
4.2.1.Арендатор обязан использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.
4.2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные Договором сроки.
4.2.3. Арендатор обязан допускать специалистов Арендодателя к арендуемому Имуществу для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Имущества (здания, помещения, сооружения).
4.2.4. Арендатор обязан при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций допустить в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.
4.2.5.Арендатор обязан допускать в арендуемые объекты недвижимости представителей Арендодателя с целью проверки соблюдения порядка использования Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.
4.2.6.Арендатор обязан содержать арендуемое Имущество в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном состоянии.
Арендатор не вправе производить какие-либо капитальные (в т.ч. затрагивающие несущие конструкции Имущества), перепланировки и переоборудование Имущества, связанные с деятельностью Арендатора и изменяющие функциональное назначение Имущества, без письменного разрешения Арендодателя и соответствующих государственных органов.
В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.
4.2.7.Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства Российской Федерации в отношении:

а) охраны окружающей среды;
б) санитарных норм;
в) пожарной безопасности;
4.2.8.Арендатор обязан не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого объекта недвижимости, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.
4.2.9. Арендатор в случае надлежащего исполнения условии настоящего договора имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок и на новых условиях.
4.2.10.Арендатор обязан в случае принятия решения уполномоченными органами о реконструкции или сносе арендуемого объекта недвижимости освободить арендуемое Имущество в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.2.11. Арендатор обязан оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг. В составе платы за коммунальные услуги отдельно вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в нежилом помещении, а также плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды).

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер годовой арендной платы устанавливается по результатам аукциона от _____ №___. Задаток, внесенный победителем за участие в аукционе в размере _____ (_____) рублей засчитывается как арендная плата по договору аренды.
5.2. По истечению срока оплаты, произведенной за счёт внесенного задатка, арендная плата осуществляется (вносится) Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, на расчетный счет: МУП «Нальчикмежтранс»:
ИНН 0711058872
КПП 072601001
р/с 40602810210002000013
к/с 30101810700000000741
БИК 048327741
в Банке «Нальчик» ООО г. Нальчик
360024, КБР, г. Нальчик, ул. Калининградская,
5.3. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
5.3. Арендатор предоставляет Арендодателю копии всех платежных документов по настоящему Договору, подтверждающих перечисление платежей, установленных настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему.
5.4. Арендатор оплачивает эксплуатационные и коммунальные расходы по отдельному договору с поставщиками услуг в установленном порядке.

5.5. При не поступлении арендной платы в указанный срок, установленный п. 5.2. настоящего Договора, Арендодатель взыскивает ее с начислением пени за каждый день просрочки платежа.

6. Ответственность сторон

6.1.В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета учетной ставки рефинансирования от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока передачи Имущества Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или досрочном его расторжении, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время задержки, а также штраф в размере 10% от вышеуказанной суммы арендной платы.
6.3.Уплата процентов и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.
6.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче Имущества в аренду.

7. Досрочное расторжение Договора аренды
7.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:
7.1.1. При невнесении Арендатором арендных платежей более чем два раза подряд;
7.1.2. При необеспечении Арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителей Арендодателя и к арендуемому Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;
7.1.3. В случае использования арендованного имущества не в соответствии с условиями настоящего Договора;
7.1.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого Имущества.
7.2. Арендодатель письменно извещает Арендатора о расторжении Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.1. настоящего Договора. Арендатор обязан освободить арендуемые помещения в срок не позднее 2-х недель со дня получения письменного уведомления Арендодателя.
7.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:
7.3.1. Несогласия с изменением арендной платы, произведенной Арендодателем в соответствии с п.4.1.3. настоящего Договора;
7.4. Арендатор письменно извещает Арендодателя о предстоящем расторжении Договора не менее чем за 2 недели до даты предстоящего освобождения помещений.

8. Прочие условия
8.1. В силу п. 2 ст. 615 ГК РФ Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать имущество в субаренду. Выдача согласия на передачу имущества третьим лицам осуществляется путем оформления ответа на запрос Арендатора.
8.2 Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах (соответствующим образом прошитый, пронумерованный с приложениями, заверенный подписью и печатью Арендодателя): 1 экземпляр хранится у Арендатора, 1 экземпляр - у Арендодателя.
8.3. При изменении местонахождения и банковских реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в письменном виде заказными отправлениями в течении 10 календарных дней со дня наступления таких изменений.
8.4. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.
Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 5(пяти) рабочих дней со дня получения претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение 5 (пяти) рабочих дней, спор передается в Арбитражный суд КБР или в Нальчикский городской суд КБР по подсудности.

К Договору аренды прилагаются:
- Приложение №1 - акт приема-передачи муниципального имущества. Данное Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Местонахождения и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор – наименование юридического лица
Адрес: _____
_____
Телефон _____ телефакс
Расчетный счет №_____
_____
Идентификационный номер налогоплательщика
_____
АРЕНДАТОР **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

_____ _____
М.П.
М.П.

Приложение к договору
аренды №___ от _____ 2019 г.

А К Т
приема–передачи в аренду нежилых помещений

г. Нальчик _____ 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, в лице директора МУП «Нальчикмежтранс» _____, и Арендатор, в лице _____, составили настоящий акт о нижеследующем: Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду объект недвижимого имущества – нежилое помещение общей площадью _____ кв.м, расположенное в нежилом зданий (Автовокзал №2) по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Пачева,54.
На момент приема-передачи недвижимое имущество находится в удовлетворительном состоянии и соответствует требованиям эксплуатации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

_____

_____ 2019 г. _____ 2019 г.