

Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Джанкой

1. Организатор аукциона управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя Республики Крым объявляет о проведении аукциона на право заключения договоров аренды нежилых муниципальных помещений.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 296100, г.Джанкой, Республика Крым, ул. К.Маркса 15.

Адрес электронной почты организатора аукциона (e-mail): kom-sob@yandex.ru

Контактные телефоны: (36564) 4-10-18, +79787372744, +79788665310.

2. Аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым проводится в отношении:

- встроенных в цокольном этаже пятиэтажного жилого дома нежилые помещения №1,2, общей площадью 35,4 кв.м., расположенных по адресу: г.Джанкой, ул.Ленина,36, техническое состояние удовлетворительное (лот №1);

- нежилого здания, базы МТС, общей площадью 1400,3 кв.м., расположенного по адресу: г.Джанкой, ул.Беляева,112-а, техническое состояние удовлетворительное (лот №2);

- встроенных нежилых помещений №1,2,3,4,5,6,7,8,9, общей площадью 119,3 кв.м., расположенных по адресу: г.Джанкой, ул.Ленина,36, техническое состояние удовлетворительное (лот №3);

- встроенного нежилого помещения №137, общей площадью 26,3 кв.м., расположенного на первом этаже в трехэтажном нежилом здании по адресу: г.Джанкой, ул.Ленина,8, техническое состояние удовлетворительное (лот №4);

- нежилых помещения магазина №№1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, общей площадью 198,8 кв.м., расположенных по адресу: г.Джанкой, ул.Толстого,34, техническое состояние удовлетворительное (лот №5);

- нежилых строений (бывшая котельная) литер А,Б,б,б1, общей площадью 729,2 кв.м., расположенных по адресу: г.Джанкой, ул.Толстого,11а, техническое состояние неудовлетворительное (лот №6);

- нежилых помещений №№1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, общей площадью 92,2 кв.м., встроенных на первом этаже пятиэтажного жилого дома литер «А» по адресу: г.Джанкой, ул.Свердлова,32, техническое состояние удовлетворительное (лот №7);

- встроенно-пристроенных помещений №№2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16,17,18,19,32,33,34,35,36,39 и части помещения №28, общей площадью 249,8 кв.м., расположенных по адресу: г. Джанкой, ул. Ленина 36, техническое состояние удовлетворительное (лот №8).

3. Целевое назначение муниципального имущества:

- лот № 1 – торгово-офисное, иное;

- лот № 2 – складское, иное;
- лот № 3 – торгово-офисное, иное;
- лот № 4 – торгово-офисное, иное;
- лот № 5 – торгово-офисное, иное;
- лот № 6 – торгово-офисное, иное;
- лот № 7 – торгово-офисное, иное;
- лот № 8 – торгово-офисное, иное.

4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):

- лот № 1 – 259 992 (двести пятьдесят девять тысяч девятьсот девяноста два) рубля; ежемесячный платеж за объект составляет – 7 222 рубля, без учета НДС;
- лот № 2 – 554 521 (пятьсот пятьдесят четыре тысячи пятьсот двадцать один) рубль; ежемесячный платеж за объект составляет – 50 411 рублей, без учета НДС;
- лот №3 – 854 676 (восемьсот пятьдесят четыре тысячи шестьсот семьдесят шесть) рублей; ежемесячный платеж за объект составляет – 23 741 рубль, без учета НДС;
- лот № 4 – 94 314 (девяноста четыре тысячи триста четырнадцать) рублей; ежемесячный платеж за объект составляет – 8 574 рубля, без учета НДС;
- лот № 5 – 2 046 852 (два миллиона сорок шесть тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля; ежемесячный платеж за объект составляет – 56 857 рублей, без учета НДС;
- лот № 6 – 409 079 (четыреста девять тысяч семьдесят девять) рублей; ежемесячный платеж за объект составляет – 37 189 рублей, без учета НДС;
- лот № 7 – 660 528 (шестьсот шестьдесят тысяч пятьсот двадцать восемь) рублей; ежемесячный платеж за объект составляет – 18 348 рублей, без учета НДС;
- лот № 8 – 772 134 (семьсот семьдесят две тысячи сто тридцать четыре) рубля; ежемесячный платеж за объект составляет – 70 194 рубля, без учета НДС.

5. Срок действия договоров аренды:

- Лот № 1 – 3 года;
- Лот № 2 – 11 месяцев;
- Лот № 3 – 3 года;
- Лот № 4 – 11 месяцев;
- Лот № 5 – 3 года;
- Лот № 6 – 11 месяцев;
- Лот № 7 – 3 года;
- Лот № 8 – 11 месяцев.

6. Место приема заявок на участие в аукционе: Адрес: 296100, г. Джанкой, Республика Крым, ул. К.Маркса 15, каб.№38/3.

7. Время приема заявок на участие в аукционе: в рабочие дни с 08.00 до 17.00, (обеденный перерыв с 12:00 до 13:00), со дня, следующего за днем опубликования извещения о проведении аукциона, до 09.00 час. 25.07.2017г.

8. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: 25.07.2017г. с 09.00 часов.

9. Дата, место и время проведения аукциона: аукцион состоится 04.08.2017г. в 09.00 часов по адресу: г. Джанкой, Республика Крым, ул. К.Маркса 15, зал заседаний.

10. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе: документация об аукционе предоставляется в электронном виде или на бумажном носителе в рабочие дни в период приема заявок по адресу: г. Джанкой, Республика Крым, ул. К.Маркса 15, каб.№38/3

Документация об аукционе размещена в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru и на сайте dzhankoy.rk.gov.ru.

Плата за предоставление документации об аукционе не установлена.

11. Внесение задатка не предусмотрено.

12. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок.

13. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Начальник управления архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной собственности
администрации города Джанкоя
Республики Крым

И.А. Кузьменчук

Документация об аукционе на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Джанкой

Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями), Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Настоящая документация об аукционе состоит из следующих частей:

1. Общие сведения о проводимом открытом аукционе.
2. Требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению.
3. Форма, сроки и порядок оплаты по договорам аренды.
4. Порядок пересмотра цены договора (цены лота).
5. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
6. Требования к участникам аукциона.
7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.
8. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.
9. Величина повышения начальной цены договора.
10. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.
11. Место, дата и время проведения аукциона.
12. Требования о внесении задатка.
13. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления.
14. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды.
15. Дата, время, график проведения осмотра объектов.
16. Заключение и изменение договора аренды.
17. Условия публичной оферты.

Приложение 1: заявка на участие в аукционе.

Приложение 2: проекты договоров аренды муниципального имущества муниципального образования город Джанкой.

1. Общие сведения о проводимом открытом аукционе.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
Открытый аукцион проводит организатор аукциона		
1.	Наименование организатора, контактная информация	<p>Наименование: управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности Администрации города Джанкоя Республики Крым</p> <p>Место нахождения: Республика Крым, г. Джанкой, ул. К.Маркса 15</p> <p>Почтовый адрес: 296100, г. Джанкой, Республика Крым, ул. К.Маркса 15</p> <p>Телефон: (36564)4-10-18, +79787372744, +79788665310</p> <p>Адрес электронной почты: kom-sob@yandex.ru</p> <p>Контактное лицо: Барзут Владимир Викторович, Татаринцева Татьяна Николаевна</p>
2.	Описание, технические характеристики и место расположения муниципального имущества, права на которое передается по договору	<ul style="list-style-type: none"> - встроенные в цокольном этаже пятиэтажного жилого дома нежилые помещения №1,2, общей площадью 35,4 кв.м., расположенные по адресу: г.Джанкой, ул.Ленина,36, техническое состояние удовлетворительное (лот №1); - нежилое здание, базы МТС, общей площадью 1400,3 кв.м., расположенное по адресу: г.Джанкой, ул.Беляева,112-а, техническое состояние удовлетворительное (лот №2) ; - встроенные нежилые помещений №1,2,3,4,5,6,7,8,9, общей площадью 119,3 кв.м., расположенные по адресу: г.Джанкой, ул.Ленина,36, техническое состояние удовлетворительное (лот №3) ; - встроенное нежилое помещение №137, общей площадью 26,3 кв.м., расположенное на первом этаже в трехэтажном нежилом здании по адресу: г.Джанкой, ул.Ленина,8, техническое состояние удовлетворительное (лот №4) ; - нежилые помещения магазина №№1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, общей площадью 198,8 кв.м., расположенные по адресу: г.Джанкой, ул.Толстого,34, техническое состояние удовлетворительное (лот №5) ; - нежилые строения (бывшая котельная) литер А,Б,б,б1, общей площадью 729,2 кв.м., расположенные по адресу: г.Джанкой, ул.Толстого,11а, техническое состояние неудовлетворительное (лот №6); - нежилые помещения №№1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, общей площадью 92,2 кв.м., встроенные на первом этаже пятиэтажного жилого дома литер «А» по адресу: г.Джанкой, ул.Свердлова,32, техническое состояние удовлетворительное (лот №7) ; - встроенно-пристроенные помещения №№2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16,17,18,19,32,33,34,35,36,39 и часть помещения №28, общей площадью 249,8 кв.м., расположенные по адресу: г. Джанкой, ул. Ленина 36, техническое состояние удовлетворительное (лот №8).

№ пункта	Содержание пункта	Информация
3.	Требования к техническому состоянию объекта недвижимости на момент окончания срока договора	Содержать имущество в надлежащем техническом состоянии, для чего при необходимости заключать договоры об эксплуатационном обслуживании Имущества, на поставку коммунальных услуг со специализированными организациями, осуществлять за счет собственных средств текущий и капитальный ремонт.
4.	Целевое назначение муниципального имущества	<ul style="list-style-type: none"> - лот № 1 – торгово-офисное, иное; - лот № 2 – складское, иное; - лот № 3 – торгово-офисное, иное; - лот № 4 – торгово-офисное, иное; - лот № 5 – торгово-офисное, иное; - лот № 6 – торгово-офисное, иное; - лот № 7 – торгово-офисное, иное; - лот № 8 – торгово-офисное, иное.
5.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	<ul style="list-style-type: none"> - лот № 1 – 259 992 (двести пятьдесят девять тысяч девятьсот девяносто два) рубля; ежемесячный платеж за объект составляет – 7 222 рубля, без учета НДС; - лот № 2 – 554 521 (пятьсот пятьдесят четыре тысячи пятьсот двадцать один) рубль; ежемесячный платеж за объект составляет – 50 411 рублей, без учета НДС; - лот №3 – 854 676 (восемьсот пятьдесят четыре тысячи шестьсот семьдесят шесть) рублей; ежемесячный платеж за объект составляет – 23 741 рубль, без учета НДС; - лот № 4 – 94 314 (девяносто четыре тысячи триста четырнадцать) рублей; ежемесячный платеж за объект составляет – 8 574 рубля, без учета НДС; - лот № 5 – 2 046 852 (два миллиона сорок шесть тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля; ежемесячный платеж за объект составляет – 56 857 рублей, без учета НДС; - лот № 6 – 409 079 (четыреста девять тысяч семьдесят девять) рублей; ежемесячный платеж за объект составляет – 37 189 рублей, без учета НДС; - лот № 7 – 660 528 (шестьсот шестьдесят тысяч пятьсот двадцать восемь) рублей; ежемесячный платеж за объект составляет – 18 348 рублей, без учета НДС; - лот № 8 – 772 134 (семьсот семьдесят две тысячи сто тридцать четыре) рубля; ежемесячный платеж за объект составляет – 70 194 рубля, без учета НДС.
6.	Срок действия договоров аренды	<ul style="list-style-type: none"> Лот № 1 – 3 года; Лот № 2 – 11 месяцев; Лот № 3 – 3 года; Лот № 4 – 11 месяцев; Лот № 5 – 3 года; Лот № 6 – 11 месяцев; Лот № 7 – 3 года; Лот № 8 – 11 месяцев.
7.	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	Документация об аукционе предоставляется в электронном виде или на бумажном носителе в рабочие дни в период приема заявок по адресу: Республика Крым, г. Джанкой, ул. К.Маркса 15, каб.№38/3
8.	Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за	Плата за предоставление документации об аукционе не установлена

№ пункта	Содержание пункта	Информация
	предоставление документации об аукционе	
9.	Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru , dzhankoy.rk.gov.ru
10.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе
11.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение внесении изменений в извещение о проведении аукциона	Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок

2. Требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
12.	Требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе	<p>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.</p> <p>Заявка на участие в аукционе должна содержать:</p> <p>1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:</p> <p>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;</p> <p>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</p>

№ пункта	Содержание пункта	Информация
		<p>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;</p> <p>в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе 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;</p> <p>г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);</p> <p>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;</p> <p>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;</p>
13.	<p>Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе</p>	<p>Заявитель должен заполнить и представить заявку в письменной, или в электронной форме на участие в аукционе по форме, приведенной в настоящей документации об аукционе. В состав заявки входят все документы, которые представляются согласно требованиям настоящей документации об аукционе. Заявка оформляется на русском языке.</p> <p>Заявка на участие в аукционе поданная в письменной форме должна быть разборчиво написана чернилами или отпечатана и разборчиво подписана заявителем или лицом, которое имеет право действовать от имени заявителя. В тексте не должно быть никаких вставок между строк, надписей поверх изначального текста за исключением необходимых исправлений ошибок, допущенных самим заявителем. Никакие</p>

№ пункта	Содержание пункта	Информация
		исправления не будут иметь силу, за исключением тех случаев, когда они парафированы лицом или лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе. Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований. Все листы заявки должны быть прошиты, пронумерованы, заверены подписью заявителя (или уполномоченного им лица). Заявка на участие в аукционе поданная в электронной форме должна быть отпечатана и подписана заявителем или лицом, которое имеет право действовать от имени заявителя в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 №1-ФЗ "Об электронной цифровой подписи".
14.	Форма заявки на участие в аукционе	Типовая форма заявки на участие в аукционе представлена в приложении 1 настоящей документации.

3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
15.	Сроки и порядок оплаты по договору	Арендная плата перечисляется ежемесячно на р/с Арендодателя не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным
16.	Реквизиты	р/с 40101810335100010001 ИНН 9105005436 КПП 910501001 ОКПО 00777065
17.	Форма оплаты	Безналичный расчет

4. Порядок пересмотра цены договора (цены лота).

№ пункта	Содержание пункта	Информация
18.	Порядок пересмотра цены договора (цены лота)	По соглашению сторон цена договора (цена лота) может быть изменена в сторону увеличения. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения

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

№ пункта	Содержание пункта	Информация
19.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе	Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: Республика Крым, г. Джанкой, ул. К. Маркса 15, кааб. 38/3, время приема заявок на участие в аукционе: в рабочие дни с 08.00 до 17.00, (обеденный перерыв с 12:00 до 13:00), со дня следующего за днем опубликования извещения о проведении аукциона до дня начала рассмотрения заявок. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно

№ пункта	Содержание пункта	Информация
		<p>перед началом рассмотрения заявок.</p> <p>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.</p> <p>Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.</p> <p>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.</p>
20.	Дата начала подачи заявок на участие в аукционе	Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона
21.	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	25.07.2017 г. в 09.00 час.

6. Требования к участникам аукциона.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
22.	Требования к участникам аукциона	<p>Соответствие участников аукциона требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, участвующим в аукционе на право заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества;</p> <p>Непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;</p> <p>Неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе;</p> <p>Отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник размещения заказа считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует</p>

№ пункта	Содержание пункта	Информация
		наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
23.	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.
24.	Порядок отзыва заявок	Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается в письменной форме по адресу: Республика Крым, г. Джанкой, ул. К.Маркса 15, каб.38/3

8. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
25.	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	<p>Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте с указанием запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.</p>

9. Величина повышения начальной цены лота.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
26.	Шаг аукциона	Устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены лота и составляет: Лот № 1 – 361,10 рублей; Лот № 2 – 2520,55 рублей; Лот № 3 – 1187,05 рублей; Лот № 4 – 428,70 рублей; Лот № 5 – 2842,85 рублей; Лот № 6 – 1859,45 рублей; Лот № 7 – 917,40 рублей; Лот № 8 – 3509,20 рублей.

10. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
27.	Место рассмотрения заявок на участие в аукционе	Адрес: 296100, г.Джанкой, Республика Крым, ул. К.Маркса 15, каб.№33
28.	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	25.07.2017 с 09:00 часов

11. Место, дата и время проведения аукциона.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
29.	Место проведения аукциона	Адрес: 296100, г.Джанкой, Республика Крым, ул. К.Маркса 15, зал заседаний
30.	Дата и время проведения аукциона	04.08.2017 в 09.00 часов

12. Требования о внесении задатка.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
31.	Размер задатка	Внесение задатка не предусмотрено

13. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
32.	Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления	Не установлено

14. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
33.	Срок подписания проекта договора аренды	Не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов

15. Дата, время, график проведения осмотра объектов

№ пункта	Содержание пункта	Информация
34.	Условия проведения осмотра объектов	1.Осмотр объектов, право заключения договора аренды, на которые выносятся на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. 2.Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые пять

№ пункта	Содержание пункта	Информация
		рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
35.	График проведения осмотра	По согласованию с организатором в рабочие дни с 08.00 до 17.00, (обеденный перерыв с 12:00 до 13:00)

16. Заключение и изменение договора аренды.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
36.	Изменение условий договора аренды	При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Типовая форма договора аренды муниципального имущества муниципального образования город Джанкой, утверждена постановлением Администрации города Джанкоя Республики Крым от 15.05.2015г. № 164

17. Условия публичной оферты.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
37.	Условия публичной оферты	Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Начальник управления архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной собственности
администрации города Джанкоя

И.А. Кузьменчук

Приложение 1
к документации об аукционе на право
заключения договора аренды нежилого
муниципального помещения

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных отношений
и муниципальной собственности
администрации города Джанкоя

Заявка

на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального
имущества, расположенного по адресу: _____.

№ Лота _____.

ФИО (для физических лиц)

Место нахождения (жительства)

Документ, удостоверяющий личность _____ серия _____ «_____» _____ г.
выдан

кем выдан

Фирменное наименование организации с указанием организационно-правовой формы (для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица
(для юридического лица)

серия _____ № _____ «_____» _____ г.
дата регистрации

Орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи

Юридический адрес

Фактический адрес

Контактное лицо, контактный телефон/факс

ФИО представителя по доверенности (в случае представления интересов по доверенности)

№ _____ «_____» _____ г.
Реквизиты доверенности _____ дата

Документ, удостоверяющий личность _____ серия _____ № _____ «_____» _____ г.
выдан

кем выдан

ИНН/КПП

ОКПО

расчетный счет

наименование банка

кор. счет

БИК

В соответствии с условиями проводимого аукциона, представляя настоящую заявку, беру на себя обязательство не ранее чем через 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов подписать договор аренды муниципального имущества.

Я подтверждаю, что мои (или предоставляемого мною юридического лица) предложения о цене договора будут не менее начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Я подтверждаю, что ознакомлен с аукционной документацией по настоящему аукциону в полном объеме и согласен с ее условиями и требованиями.

Настоящей заявкой подтверждаю, что

(наименование участника аукциона)

соответствует требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, участвующим в аукционе на право заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества;

в отношении

(наименование участника аукциона)

не проводится ликвидация; отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства; не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном КоАП РФ, на день подачи заявки на участие в аукционе; отсутствуют задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости наших активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период или нами обжаловано наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе не принято.

Я уведомлен, что если мое предложение будет лучшим после предложения победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, я обязан подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями моего предложения по цене.

Приложение:

1. Опись представляемых документов.
2. Документы согласно описи.

должность

подпись

Ф.И.О.

М. П.

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ (ЛОТ №1) № _____
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым**

Город Джанкой

« » 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкой, местонахождение: 296100, Республика Крым, г.Джанкой, ул.К.Маркса, 15, каб.№33, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77, с одной стороны, и

_____ далее – Арендатор, в лице _____, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное владение и пользование недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым: _____, (далее – Имущество), _____ расположенные

_____ балансовая стоимость арендуемого имущества составляет _____ руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Прием-передача имущества осуществляется Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор вступает в срочное платное владение и пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, с даты подписания Сторонами настоящего договора и акта приема-передачи имущества.

2.3. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ Джанкой Республика Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи имущества, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) от «__» _____ 20__ г. на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, и составляет без НДС за базовый месяц расчета _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских

цен за текущий месяц к предыдущему месяцу, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за пользование коммунальными услугами и связью.

3.4. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случаях:

- изменения порядка определения размера арендной платы в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Крым, нормативными правовыми актами муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым;

- изменения размера арендной платы за базовый месяц на основании отчета независимого оценщика произведенного один раз в три года;

- изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора;

- в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами.

В указанных случаях размер арендной платы изменяется без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления и Расчета арендной платы, направленных Арендодателем Арендатору. Стороны считают размер арендной платы изменённым со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта или со дня проведения независимой оценки арендованного имущества (в случае если соответствии с этой оценкой изменяется размер арендной платы) или со дня получения Арендатором уведомления и Расчета арендной платы (в случае изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора и в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами).

3.6. Арендная плата перечисляется на бюджетный счет Арендодателя в размере 100 % ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с условиями договора.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации согласно пункту 3.2. настоящего договора и взысканию с Арендатора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент зачисления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя.

В случае не поступления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя или неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе требовать оплаты Арендатором неустойки.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы совершённого платежа для исполнения денежного обязательства по арендной плате и пени в полном объеме, полученные Арендодателем средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного п. 9.9 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока установленного п. 9.9 настоящего Договора, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата Имущества по акту

приемки-передачи включительно. Акт приема-передачи (возврата) подписывается Арендатором и Арендодателем в течение 14 рабочих дней.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла в период действия договора аренды, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) суммы пени.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения договора, подлежит индексации и взыскивается согласно пункту 3.6 настоящего договора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

3.10. Неиспользование Имуущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.11. Арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет 40101810335100010001, БИК 043510001, Код ОКТМО 35709000001, КБК доходов бюджета 90911105074040000120, ИНН получателя 9105005436, КПП получателя 910501001, Банк получателя – Отделение Республики Крым, г.Симферополь, Получатель УФК по Республике Крым (Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, Республики Крым.

4.Обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязуется использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

4.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

4.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.5. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

4.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества.

Производить реконструкцию арендованного имущества только с письменного согласия Собственника.

4.7. Арендатор обязуется ежемесячно предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

4.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по вине Арендатора – компенсировать убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.9. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества.

Арендатор имеет право, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

4.10. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.11. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

4.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

4.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

4.14. Арендатор обязан за свой счёт и своими силами произвести регистрацию договора в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории муниципального образования городской округа Джанкой республики.

5. Права Арендатора

5.1. С разрешения Арендодателя и с согласия администрации города Джанкоя, Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым до 30 числа месяца следующего за отчетным.

5.2. С письменного разрешения Арендодателя, а также с согласия администрации города Джанкоя, Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6. Обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным имуществом на условиях настоящего Договора.

6.2. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

6.3. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет).

7. Права Арендодателя

7.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

7.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по целевому использованию, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения Арендатором других условий настоящего Договора.

7.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.

7.4. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

7.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

8. Ответственность Сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное имущество.

8.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

8.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора. Иные условия Договора.

9.1. Настоящий Договор заключен на срок _____ месяцев и действует с _____ г. по _____ г.

9.2. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии с ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения.

9.3. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы до исполнения обязательств.

9.4. Досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

9.5. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

9.6. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- банкротства Арендатора;
- прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.7. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.
- Арендатор существенно ухудшает Имущество.
- Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений.
- Арендатор своевременно не производит текущий арендованного Имущества.
- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

- Арендатор уклоняется от подписания Акта приема-передачи имущества.
- Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного разрешения Арендодателя.
- Невыполнения Арендатором иных условий и обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

9.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым и возмещению не подлежат.

9.9. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение 14 рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

9.10. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

9.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.12. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам.

10. Проведение капитального ремонта и иных неотделимых улучшений объекта аренды.

10.1. Арендатор обязан проводить капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения арендуемого имущества с согласия Арендодателя имущества, предоставленного на основании решения администрации города Джанкой Республики Крым, полученного в соответствии с порядком согласования, установленного Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Джанкой Республики Крым, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 27.02.2015г. №133.

10.2. В зависимости от видов и объемов ремонтных работ Арендатору на период проведения ремонтных работ может быть предоставлена отсрочка внесения арендной платы. Установление срока ремонта определяется на основании постановления администрации города Джанкой.

С момента предоставления отсрочки внесения арендной платы за объект аренды начисление пени не производится.

При прекращении отсрочки арендатор обязан внести арендную плату за объект аренды за период отсрочки, рассчитанную на момент заключения договора с учетом применения ежемесячного индекса инфляции за период отсрочки.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкой Республики Крым.

расчетный счет 40101810335100010001,

ИНН 9105005436,

КПП 910501001

Арендатор: _____

12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагается:

- акт приема-передачи арендованного имущества

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации
города Джанкоя Республики Крым

Начальник _____ И.А.Кузьменчук
МП

АРЕНДАТОР

МП

АКТ

приема-передачи имущества по Договору аренды _____,

находящегося в муниципальной собственности

Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77 с одной стороны, и

_____,
далее – Арендатор, в лице _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:

Арендатор претензий к техническому состоянию имущества не имеет.

ПЕРЕДАЛ

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации
города Джанкоя Республики Крым

Начальник _____ И.А.Кузьменчук
МП

ПРИНЯЛ

МП

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ (ЛОТ №2) № _____
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым

Город Джанкой

« »

2017г.

Мы, нижеподписавшиеся: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, местонахождение: 296100, Республика Крым, г.Джанкой, ул.К.Маркса, 15, каб.№33, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77, с одной стороны, и

_____, далее – Арендатор, в лице _____, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное владение и пользование недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым: _____, (далее – Имущество), _____ расположенные

_____ балансовая стоимость арендуемого имущества составляет _____ руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Прием-передача имущества осуществляется Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор вступает в срочное платное владение и пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, с даты подписания Сторонами настоящего договора и акта приема-передачи имущества.

2.3. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ Джанкой Республика Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи имущества, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) от «__» _____ 20__ г. на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, и составляет без НДС за базовый месяц расчета _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских

цен за текущий месяц к предыдущему месяцу, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за пользование коммунальными услугами и связью.

3.4. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случаях:

- изменения порядка определения размера арендной платы в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Крым, нормативными правовыми актами муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым;

- изменения размера арендной платы за базовый месяц на основании отчета независимого оценщика произведенного один раз в три года;

- изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора;

- в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами.

В указанных случаях размер арендной платы изменяется без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления и Расчета арендной платы, направленных Арендодателем Арендатору. Стороны считают размер арендной платы изменённым со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта или со дня проведения независимой оценки арендованного имущества (в случае если соответствии с этой оценкой изменяется размер арендной платы) или со дня получения Арендатором уведомления и Расчета арендной платы (в случае изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора и в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами).

3.6. Арендная плата перечисляется на бюджетный счет Арендодателя в размере 100 % ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с условиями договора.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации согласно пункту 3.2. настоящего договора и взысканию с Арендатора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент зачисления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя.

В случае не поступления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя или неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе требовать оплаты Арендатором неустойки.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы совершённого платежа для исполнения денежного обязательства по арендной плате и пени в полном объеме, полученные Арендодателем средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного п. 9.9 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока установленного п. 9.9 настоящего Договора, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата Имущества по акту

приемки-передачи включительно. Акт приема-передачи (возврата) подписывается Арендатором и Арендодателем в течение 14 рабочих дней.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла в период действия договора аренды, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) суммы пени.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения договора, подлежит индексации и взыскивается согласно пункту 3.6 настоящего договора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

3.10. Неиспользование Имуущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.11. Арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет 40101810335100010001, БИК 043510001, Код ОКТМО 35709000001, КБК доходов бюджета 90911105074040000120, ИНН получателя 9105005436, КПП получателя 910501001, Банк получателя – Отделение Республики Крым, г.Симферополь, Получатель УФК по Республике Крым (Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, Республики Крым.

4.Обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязуется использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

4.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

4.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.5. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

4.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества.

Производить реконструкцию арендованного имущества только с письменного согласия Собственника.

4.7. Арендатор обязуется ежемесячно предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

4.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по вине Арендатора – компенсировать убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.9. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества.

Арендатор имеет право, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

4.10. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.11. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

4.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

4.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

5. Права Арендатора

5.1. С разрешения Арендодателя и с согласия администрации города Джанкоя, Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым до 30 числа месяца следующего за отчетным.

5.2. С письменного разрешения Арендодателя, а также с согласия администрации города Джанкоя, Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6. Обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным имуществом на условиях настоящего Договора.

6.2. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

6.3. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет).

7. Права Арендодателя

7.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

7.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по целевому использованию, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения Арендатором других условий настоящего Договора.

7.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.

7.4. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

7.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

8. Ответственность Сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное имущество.

8.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

8.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора. Иные условия Договора.

9.1. Настоящий Договор заключен на срок _____ месяцев и действует с _____ г. по _____ г.

9.2. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии с ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения.

9.3. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы до исполнения обязательств.

9.4. Досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

9.5. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

9.6. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- банкротства Арендатора;
- прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.7. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.
- Арендатор существенно ухудшает Имущество.
- Арендатор своевременно не производит текущий арендованного Имущества.
- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.
- Арендатор уклоняется от подписания Акта приема-передачи имущества.
- Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного разрешения Арендодателя.
- Невыполнения Арендатором иных условий и обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

9.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств,

которые можно отделить от арендованного имущества не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым и возмещению не подлежат.

9.9. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение 14 рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

9.10. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

9.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.12. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам.

10. Проведение капитального ремонта и иных неотделимых улучшений объекта аренды.

10.1. Арендатор обязан проводить капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения арендуемого имущества с согласия Арендодателя имущества, предоставленного на основании решения администрации города Джанкой Республики Крым, полученного в соответствии с порядком согласования, установленного Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Джанкой Республики Крым, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 27.02.2015г. №133.

10.2. В зависимости от видов и объемов ремонтных работ Арендатору на период проведения ремонтных работ может быть предоставлена отсрочка внесения арендной платы. Установление срока ремонта определяется на основании постановления администрации города Джанкой.

С момента предоставления отсрочки внесения арендной платы за объект аренды начисление пени не производится.

При прекращении отсрочки арендатор обязан внести арендную плату за объект аренды за период отсрочки, рассчитанную на момент заключения договора с учетом применения ежемесячного индекса инфляции за период отсрочки.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкой Республики Крым.
расчетный счет 40101810335100010001,
ИНН 9105005436,
КПП 910501001

Арендатор: _____

12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагается:

- акт приема-передачи арендованного имущества

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации

АРЕНДАТОР

города Джанкоя Республики Крым

Начальник _____ И.А.Кузьменчук
МП

МП

АКТ

приема-передачи имущества по Договору аренды _____,

находящегося в муниципальной собственности

Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77 с одной стороны, и

_____ ,
далее – Арендатор, в лице _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:

Арендатор претензий к техническому состоянию имущества не имеет.

ПЕРЕДАЛ

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации
города Джанкоя Республики Крым

Начальник _____ И.А.Кузьменчук
МП

ПРИНЯЛ

МП

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ (ЛОТ №3) № _____
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым

Город Джанкой

« »

2017г.

Мы, нижеподписавшиеся: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, местонахождение: 296100, Республика Крым, г.Джанкой, ул.К.Маркса, 15, каб.№33, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77, с одной стороны, и

_____, далее – Арендатор, в лице _____, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное владение и пользование недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым: _____, (далее – Имущество), _____ расположенные

_____ балансовая стоимость арендуемого имущества составляет _____ руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Прием-передача имущества осуществляется Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор вступает в срочное платное владение и пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, с даты подписания Сторонами настоящего договора и акта приема-передачи имущества.

2.3. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ Джанкой Республика Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи имущества, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) от «__» _____ 20__ г. на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, и составляет без НДС за базовый месяц расчета _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских

цен за текущий месяц к предыдущему месяцу, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за пользование коммунальными услугами и связью.

3.4. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случаях:

- изменения порядка определения размера арендной платы в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Крым, нормативными правовыми актами муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым;

- изменения размера арендной платы за базовый месяц на основании отчета независимого оценщика произведенного один раз в три года;

- изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора;

- в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами.

В указанных случаях размер арендной платы изменяется без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления и Расчета арендной платы, направленных Арендодателем Арендатору. Стороны считают размер арендной платы изменённым со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта или со дня проведения независимой оценки арендованного имущества (в случае если соответствии с этой оценкой изменяется размер арендной платы) или со дня получения Арендатором уведомления и Расчета арендной платы (в случае изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора и в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами).

3.6. Арендная плата перечисляется на бюджетный счет Арендодателя в размере 100 % ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с условиями договора.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации согласно пункту 3.2. настоящего договора и взысканию с Арендатора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент зачисления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя.

В случае не поступления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя или неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе требовать оплаты Арендатором неустойки.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы совершённого платежа для исполнения денежного обязательства по арендной плате и пени в полном объеме, полученные Арендодателем средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного п. 9.9 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока установленного п. 9.9 настоящего Договора, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата Имущества по акту

приемки-передачи включительно. Акт приема-передачи (возврата) подписывается Арендатором и Арендодателем в течение 14 рабочих дней.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла в период действия договора аренды, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) суммы пени.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения договора, подлежит индексации и взыскивается согласно пункту 3.6 настоящего договора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

3.10. Неиспользование Имуущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.11. Арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет 40101810335100010001, БИК 043510001, Код ОКТМО 35709000001, КБК доходов бюджета 90911105074040000120, ИНН получателя 9105005436, КПП получателя 910501001, Банк получателя – Отделение Республики Крым, г.Симферополь, Получатель УФК по Республике Крым (Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, Республики Крым.

4.Обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязуется использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

4.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

4.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.5. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

4.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества.

Производить реконструкцию арендованного имущества только с письменного согласия Собственника.

4.7. Арендатор обязуется ежемесячно предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

4.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по вине Арендатора – компенсировать убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.9. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества.

Арендатор имеет право, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

4.10. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.11. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

4.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

4.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

4.14. Арендатор обязан за свой счёт и своими силами произвести регистрацию договора в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории муниципального образования городской округа Джанкой республики.

5. Права Арендатора

5.1. С разрешения Арендодателя и с согласия администрации города Джанкой, Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым до 30 числа месяца следующего за отчетным.

5.2. С письменного разрешения Арендодателя, а также с согласия администрации города Джанкой, Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6. Обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным имуществом на условиях настоящего Договора.

6.2. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

6.3. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет).

7. Права Арендодателя

7.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

7.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по целевому использованию, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения Арендатором других условий настоящего Договора.

7.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.

7.4. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

7.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

8. Ответственность Сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное имущество.

8.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

8.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора. Иные условия Договора.

9.1. Настоящий Договор заключен на срок _____ месяцев и действует с _____ г. по _____ г.

9.2. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии с ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения.

9.3. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы до исполнения обязательств.

9.4. Досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

9.5. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

9.6. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- банкротства Арендатора;
- прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.7. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.
- Арендатор существенно ухудшает Имущество.
- Арендатор своевременно не производит текущий арендованного Имущества.
- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.
- Арендатор уклоняется от подписания Акта приема-передачи имущества.

- Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного разрешения Арендодателя.

- Невыполнения Арендатором иных условий и обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

9.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым и возмещению не подлежат.

9.9. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение 14 рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

9.10. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

9.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.12. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам.

10. Проведение капитального ремонта и иных неотделимых улучшений объекта аренды.

10.1. Арендатор обязан проводить капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения арендуемого имущества с согласия Арендодателя имущества, предоставленного на основании решения администрации города Джанкой Республики Крым, полученного в соответствии с порядком согласования, установленного Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Джанкой Республики Крым, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 27.02.2015г. №133.

10.2. В зависимости от видов и объемов ремонтных работ Арендатору на период проведения ремонтных работ может быть предоставлена отсрочка внесения арендной платы. Установление срока ремонта определяется на основании постановления администрации города Джанкой.

С момента предоставления отсрочки внесения арендной платы за объект аренды начисление пени не производится.

При прекращении отсрочки арендатор обязан внести арендную плату за объект аренды за период отсрочки, рассчитанную на момент заключения договора с учетом применения ежемесячного индекса инфляции за период отсрочки.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкой Республики Крым.
расчетный счет 40101810335100010001,
ИНН 9105005436,
КПП 910501001

Арендатор: _____

12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагается:

- акт приема-передачи арендованного имущества

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление архитектуры,

АРЕНДАТОР

градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации
города Джанкоя Республики Крым

Начальник _____ И.А.Кузьменчук
МП

МП

Приложение №1
к Договору аренды
от _____

АКТ

приема-передачи имущества по Договору аренды _____,
находящегося в муниципальной собственности

Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77 с одной стороны, и

_____ ,
далее – Арендатор, в лице _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:

Арендатор претензий к техническому состоянию имущества не имеет.

ПЕРЕДАЛ

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации
города Джанкоя Республики Крым

Начальник _____ И.А.Кузьменчук
МП

ПРИНЯЛ

МП

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ (ЛОТ №4) № _____
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым

Город Джанкой

« » 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, местонахождение: 296100, Республика Крым, г.Джанкой, ул.К.Маркса, 15, каб.№33, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77, с одной стороны, и

_____, далее – Арендатор, в лице _____, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное владение и пользование недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым: _____, (далее – Имущество), _____, расположенные _____, балансовая стоимость арендуемого имущества составляет _____ руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Прием-передача имущества осуществляется Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор вступает в срочное платное владение и пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, с даты подписания Сторонами настоящего договора и акта приема-передачи имущества.

2.3. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ Джанкой Республика Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи имущества, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) от «___» _____ 20__ г. на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, и составляет без НДС за базовый месяц расчета _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц к предыдущему месяцу, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за пользование коммунальными услугами и связью.

3.4. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случаях:

- изменения порядка определения размера арендной платы в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Крым, нормативными правовыми актами муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым;

- изменения размера арендной платы за базовый месяц на основании отчета независимого оценщика произведенного один раз в три года;

- изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора;

- в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами.

В указанных случаях размер арендной платы изменяется без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления и Расчета арендной платы, направленных Арендодателем Арендатору. Стороны считают размер арендной платы измененным со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта или со дня проведения независимой оценки арендованного имущества (в случае если соответствии с этой оценкой изменяется размер арендной платы) или со дня получения Арендатором уведомления и Расчета арендной платы (в случае изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора и в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами).

3.6. Арендная плата перечисляется на бюджетный счет Арендодателя в размере 100 % ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с условиями договора.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации согласно пункту 3.2. настоящего договора и взысканию с Арендатора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент зачисления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя.

В случае не поступления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя или неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе требовать оплаты Арендатором неустойки.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы совершённого платежа для исполнения денежного обязательства по арендной плате и пени в полном объеме, полученные Арендодателем средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного п. 9.9 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока установленного п. 9.9 настоящего Договора, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата Имушества по акту приемки-передачи включительно. Акт приема-передачи (возврата) подписывается Арендатором и Арендодателем в течение 14 рабочих дней.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла в период действия договора аренды, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) суммы пени.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения договора, подлежит индексации и взыскивается согласно пункту 3.6 настоящего договора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

3.10. Неиспользование Имушества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.11. Арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет 40101810335100010001, БИК 043510001, Код ОКТМО 35709000001, КБК доходов бюджета 90911105074040000120, ИНН получателя 9105005436, КПП получателя 910501001, Банк получателя – Отделение Республики Крым, г.Симферополь, Получатель УФК по Республике Крым (Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, Республики Крым.

4. Обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязуется использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

4.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

4.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.5. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

4.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества.

Производить реконструкцию арендованного имущества только с письменного согласия Собственника.

4.7. Арендатор обязуется ежемесячно предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

4.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае

ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по вине Арендатора – компенсировать убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.9. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества.

Арендатор имеет право, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

4.10. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.11. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

4.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

4.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

5. Права Арендатора

5.1. С разрешения Арендодателя и с согласия администрации города Джанкоя, Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым до 30 числа месяца следующего за отчетным.

5.2. С письменного разрешения Арендодателя, а также с согласия администрации города Джанкоя, Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6. Обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным имуществом на условиях настоящего Договора.

6.2. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

6.3. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет).

7. Права Арендодателя

7.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

7.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по целевому использованию, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения Арендатором других условий настоящего Договора.

7.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.

7.4. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

7.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

8. Ответственность Сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное имущество.

8.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

8.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора. Иные условия Договора.

9.1. Настоящий Договор заключен на срок _____ месяцев и действует с _____ г. по _____ г.

9.2. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии с ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения.

9.3. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы до исполнения обязательств.

9.4. Досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

9.5. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

9.6. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- банкротства Арендатора;
- прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.7. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.
- Арендатор существенно ухудшает Имущество.
- Арендатор своевременно не производит текущий арендованного Имущества.
- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.
- Арендатор уклоняется от подписания Акта приема-передачи имущества.

- Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного разрешения Арендодателя.

- Невыполнения Арендатором иных условий и обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

9.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым и возмещению не подлежат.

9.9. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение 14 рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

9.10. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

9.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.12. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам.

10. Проведение капитального ремонта и иных неотделимых улучшений объекта аренды.

10.1. Арендатор обязан проводить капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения арендуемого имущества с согласия Арендодателя имущества, предоставленного на основании решения администрации города Джанкой Республики Крым, полученного в соответствии с порядком согласования, установленного Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Джанкой Республики Крым, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 27.02.2015г. №133.

10.2. В зависимости от видов и объемов ремонтных работ Арендатору на период проведения ремонтных работ может быть предоставлена отсрочка внесения арендной платы. Установление срока ремонта определяется на основании постановления администрации города Джанкой.

С момента предоставления отсрочки внесения арендной платы за объект аренды начисление пени не производится.

При прекращении отсрочки арендатор обязан внести арендную плату за объект аренды за период отсрочки, рассчитанную на момент заключения договора с учетом применения ежемесячного индекса инфляции за период отсрочки.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкой Республики Крым.

расчетный счет 40101810335100010001,

ИНН 9105005436,

КПП 910501001

Арендатор: _____

12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагается:

- акт приема-передачи арендованного имущества

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации
города Джанкоя Республики Крым

Начальник _____ И.А.Кузьменчук
МП

АРЕНДАТОР

МП

Приложение №1
к Договору аренды
от _____

АКТ

приема-передачи имущества по Договору аренды _____,
находящегося в муниципальной собственности

Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77 с одной стороны, и

_____ ,
далее – Арендатор, в лице _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:

Арендатор претензий к техническому состоянию имущества не имеет.

ПЕРЕДАЛ

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации
города Джанкоя Республики Крым

Начальник _____ И.А.Кузьменчук
МП

ПРИНЯЛ

МП

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ (ЛОТ №5) № _____
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым

Город Джанкой

« » 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, местонахождение: 296100, Республика Крым, г.Джанкой, ул.К.Маркса, 15, каб.№33, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77, с одной стороны, и

_____, далее – Арендатор, в лице _____, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное владение и пользование недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым: _____, (далее – Имущество), _____, расположенные

_____ балансовая стоимость арендуемого имущества составляет _____ руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Прием-передача имущества осуществляется Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор вступает в срочное платное владение и пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, с даты подписания Сторонами настоящего договора и акта приема-передачи имущества.

2.3. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ Джанкой Республика Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи имущества, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) от «__» _____ 20__ г. на право аренды имущества, находящегося в собственности

муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, и составляет без НДС за базовый месяц расчета _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц к предыдущему месяцу, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за пользование коммунальными услугами и связью.

3.4. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случаях:

- изменения порядка определения размера арендной платы в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Крым, нормативными правовыми актами муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым;
- изменения размера арендной платы за базовый месяц на основании отчета независимого оценщика произведенного один раз в три года;
 - изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора;
 - в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами.

В указанных случаях размер арендной платы изменяется без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления и Расчета арендной платы, направленных Арендодателем Арендатору. Стороны считают размер арендной платы изменённым со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта или со дня проведения независимой оценки арендованного имущества (в случае если соответствии с этой оценкой изменяется размер арендной платы) или со дня получения Арендатором уведомления и Расчета арендной платы (в случае изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора и в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами).

3.6. Арендная плата перечисляется на бюджетный счет Арендодателя в размере 100 % ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с условиями договора.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации согласно пункту 3.2. настоящего договора и взысканию с Арендатора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент зачисления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя.

В случае не поступления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя или неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе требовать оплаты Арендатором неустойки.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы совершённого платежа для исполнения денежного обязательства по арендной плате и пени в полном объеме, полученные Арендодателем средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного п. 9.9 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока установленного п. 9.9 настоящего Договора, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата Имуущества по акту приема-передачи включительно. Акт приема-передачи (возврата) подписывается Арендатором и Арендодателем в течение 14 рабочих дней.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла в период действия договора аренды, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) суммы пени.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения договора, подлежит индексации и взыскивается согласно пункту 3.6 настоящего договора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

3.10. Неиспользование Имуущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.11. Арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет 40101810335100010001, БИК 043510001, Код ОКТМО 35709000001, КБК доходов бюджета 90911105074040000120, ИНН получателя 9105005436, КПП получателя 910501001, Банк получателя – Отделение Республики Крым, г.Симферополь, Получатель УФК по Республике Крым (Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, Республики Крым.

4. Обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязуется использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

4.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

4.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.5. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

4.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества.

Производить реконструкцию арендованного имущества только с письменного согласия Собственника.

4.7. Арендатор обязуется ежемесячно предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

4.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по

вине Арендатора – компенсировать убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.9. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества.

Арендатор имеет право, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

4.10. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.11. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

4.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

4.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

4.14. Арендатор обязан за свой счёт и своими силами произвести регистрацию договора в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории муниципального образования городской округа Джанкой республики.

5. Права Арендатора

5.1. С разрешения Арендодателя и с согласия администрации города Джанкоя, Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым до 30 числа месяца следующего за отчетным.

5.2. С письменного разрешения Арендодателя, а также с согласия администрации города Джанкоя, Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6. Обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным имуществом на условиях настоящего Договора.

6.2. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

6.3. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет).

7. Права Арендодателя

7.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

7.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по целевому использованию, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения Арендатором других условий настоящего Договора.

7.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.

7.4. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

7.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

8. Ответственность Сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное имущество.

8.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

8.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора. Иные условия Договора.

9.1. Настоящий Договор заключен на срок _____ месяцев и действует с _____ г. по _____ г.

9.2. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии с ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения.

9.3. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы до исполнения обязательств.

9.4. Досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

9.5. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

9.6. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- банкротства Арендатора;
- прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.7. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.
- Арендатор существенно ухудшает Имущество.
- Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений.
- Арендатор своевременно не производит текущий арендованного Имущества.

- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.
- Арендатор уклоняется от подписания Акта приема-передачи имущества.
- Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного разрешения Арендодателя.
- Невыполнения Арендатором иных условий и обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

9.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым и возмещению не подлежат.

9.9. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение 14 рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

9.10. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

9.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.12. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам.

10. Проведение капитального ремонта и иных неотделимых улучшений объекта аренды.

10.1. Арендатор обязан проводить капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения арендуемого имущества с согласия Арендодателя имущества, предоставленного на основании решения администрации города Джанкой Республики Крым, полученного в соответствии с порядком согласования, установленного Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Джанкой Республики Крым, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 27.02.2015г. №133.

10.2. В зависимости от видов и объемов ремонтных работ Арендатору на период проведения ремонтных работ может быть предоставлена отсрочка внесения арендной платы. Установление срока ремонта определяется на основании постановления администрации города Джанкой.

С момента предоставления отсрочки внесения арендной платы за объект аренды начисление пени не производится.

При прекращении отсрочки арендатор обязан внести арендную плату за объект аренды за период отсрочки, рассчитанную на момент заключения договора с учетом применения ежемесячного индекса инфляции за период отсрочки.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкой Республики Крым.
расчетный счет 40101810335100010001,
ИНН 9105005436,
КПП 910501001

Арендатор: _____

12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и

составной частью. К настоящему Договору прилагается:
- акт приема-передачи арендованного имущества

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации
города Джанкоя Республики Крым

Начальник _____ И.А.Кузьменчук
МП

АРЕНДАТОР

МП

Приложение №1
к Договору аренды
от _____

АКТ

приема-передачи имущества по Договору аренды _____,
находящегося в муниципальной собственности

Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77 с одной стороны, и _____, далее – Арендатор, в лице _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:

Арендатор претензий к техническому состоянию имущества не имеет.

ПЕРЕДАЛ

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации
города Джанкоя Республики Крым

Начальник _____ И.А.Кузьменчук
МП

ПРИНЯЛ

МП

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ (ЛОТ №6) № _____
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым**

Город Джанкой

« » 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, местонахождение: 296100, Республика Крым, г.Джанкой, ул.К.Маркса, 15, каб.№33, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77 с одной стороны, и

_____ далее – Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное владение и пользование недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования _____ городской округ Джанкой Республики Крым: _____ (далее – Имущество), расположенное по адресу: Республика Крым, г. Джанкой, _____.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Прием-передача имущества осуществляется Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор вступает в срочное платное владение и пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, с даты подписания Сторонами настоящего договора и акта приема-передачи имущества.

2.3. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ Джанкой Республика Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи имущества, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) от «__» _____ 20__ г. на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, и составляет без НДС за базовый месяц расчета _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц к предыдущему месяцу, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за пользование коммунальными услугами и связью.

3.4. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случаях:

- изменения порядка определения размера арендной платы в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Крым, нормативными правовыми актами муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым;

- изменения размера арендной платы за базовый месяц на основании отчета независимого оценщика произведенного один раз в три года;

- изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора;

- в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами.

В указанных случаях размер арендной платы изменяется без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления и Расчета арендной платы, направленных Арендодателем Арендатору. Стороны считают размер арендной платы измененным со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта или со дня проведения независимой оценки арендованного имущества (в случае если соответствии с этой оценкой изменяется размер арендной платы) или со дня получения Арендатором уведомления и Расчета арендной платы (в случае изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора и в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами).

3.6. Арендная плата перечисляется на бюджетный счет Арендодателя в размере 100 % ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с условиями договора.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации согласно пункту 3.2. настоящего договора и взысканию с Арендатора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент зачисления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя.

В случае не поступления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя или неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе требовать оплаты Арендатором неустойки.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы совершённого платежа для исполнения денежного обязательства по арендной плате и пени в полном объеме, полученные Арендодателем средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного п. 9.9 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока установленного п. 9.9 настоящего Договора, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата Имуущества по акту приемки-передачи включительно. Акт приема-передачи (возврата) подписывается Арендатором и Арендодателем в течение 14 рабочих дней.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла в период действия договора аренды, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) суммы пени.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения договора, подлежит индексации и взыскивается согласно пункту 3.6 настоящего договора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

3.10. Неиспользование Имуущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.11. Арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет 40101810335100010001, БИК 043510001, Код ОКТМО 35709000001, КБК доходов бюджета 90911105074040000120, ИНН получателя 9105005436, КПП получателя 910501001, Банк получателя – Отделение Республики Крым, г.Симферополь, Получатель УФК по Республике Крым (Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, Республики Крым.

4. Обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязуется использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

4.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

4.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя и/или Балансодержателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.5. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

4.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества. Производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества только с письменного согласия Собственника.

4.7. Арендатор обязуется ежемесячно предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

4.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется вернуть Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по

вине Арендатора – компенсировать убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.9. Арендатор обязан заключить договоры на оказание коммунальных услуг, иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

4.10. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.11. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

4.12. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Балансодержателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

4.13. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

4.14. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

5. Права Арендатора

5.1. С разрешения Арендодателя и с согласия администрации города Джанкоя, Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым до 30 числа месяца следующего за отчетным.

5.2. С письменного разрешения Арендодателя, а также с согласия администрации города Джанкоя, Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6. Обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи.

6.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным имуществом на условиях настоящего Договора.

6.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

6.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет).

7. Права Арендодателя

7.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

7.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по целевому использованию, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения Арендатором других условий настоящего Договора.

7.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.

7.4. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

8. Ответственность Сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное имущество.

8.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

8.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора. Иные условия Договора.

9.1. Настоящий Договор заключен на срок 11(одиннадцать) месяцев и действует с _____ по _____

9.2. Данный Договор действует с момента его заключения.

9.3. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы до исполнения обязательств.

9.4. Досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

9.5. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

9.6. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- банкротства Арендатора;
- прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.7. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.
- Арендатор существенно ухудшает Имущество.

- Арендатор своевременно не производит текущий.
 - Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.
 - Арендатор уклоняется от подписания Акта приема-передачи имущества.
 - Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного разрешения Арендодателя.
 - Невыполнения Арендатором иных условий и обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.
- 9.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым и возмещению не подлежат.
- 9.9. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение 14 рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.
- В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.
- 9.10. Имущество считается возвращенным Арендодателю или Балансодержателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.
- 9.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.
- 9.12. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам.

10. Проведение капитального ремонта и иных неотделимых улучшений объекта аренды и возмещение затрат на их проведение.

10.1. Арендатор может проводить капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения арендуемого имущества с согласия Арендодателя (Собственника) имущества полученного в соответствии с порядком согласования, установленного Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Джанкой Республики Крым, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 27.02.2015г. №133.

10.2. Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта или иных неотделимых улучшений арендуемого имущества произведенных с согласия Арендодателя (Собственника) на основании решения администрации города Джанкой могут засчитываться в счет уменьшения арендной платы на сумму произведенных затрат.

10.3. Затраты на текущий ремонт, косметический ремонт, отделочные работы, а также иные работы, связанные со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, устройство дополнительных входов, выполнение мероприятий по обеспечению нормативной звукоизоляции, пожарной безопасности, проведение работ по обеспечению технологических процессов, а также работы, связанные с обеспечением дополнительным тепло-, энерго- и водоснабжением), не возмещаются и являются собственностью муниципального образования городской округ Джанкой.

10.4. В зависимости от видов и объемов ремонтных работ Арендатору на период проведения ремонтных работ может быть предоставлена отсрочка внесения арендной платы. Установление срока ремонта определяется на основании постановления администрации города Джанкой.

С момента предоставления отсрочки внесения арендной платы за объект аренды начисление пени не производится.

При прекращении отсрочки арендатор обязан внести арендную плату за объект аренды за период отсрочки, рассчитанную на момент заключения договора с учетом применения ежемесячного индекса инфляции за период отсрочки.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя Республики Крым.
расчетный счет 40101810335100010001,
ИНН 9105005436,
КПП 910501001

Арендатор: _____

12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагается:

- акт приема-передачи арендованного имущества;

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации
города Джанкоя Республики Крым

Начальник _____ И.А.Кузьменчук
МП

АРЕНДАТОР

МП

Приложение №1
к Договору аренды
от _____ №__

АКТ
приема-передачи имущества по Договору аренды нежилого помещения,
находящегося в муниципальной собственности

Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77 с одной стороны, и _____, далее – Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:
_____.

ПЕРЕДАЛ

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации
города Джанкоя Республики Крым

Начальник _____ И.А.Кузьменчук
МП

ПРИНЯЛ

_____ МП МП

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ (ЛОТ №7) № _____
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым

Город Джанкой

« » 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, местонахождение: 296100, Республика Крым, г.Джанкой, ул.К.Маркса, 15, каб.№33, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77, с одной стороны, и

_____, далее – Арендатор, в лице _____, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное владение и пользование недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования _____ городской округ Джанкой Республики Крым: _____, (далее – Имущество), _____ расположенные

_____ балансовая стоимость арендуемого имущества составляет _____ руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Прием-передача имущества осуществляется Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор вступает в срочное платное владение и пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, с даты подписания Сторонами настоящего договора и акта приема-передачи имущества.

2.3. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ Джанкой Республика Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи имущества, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) от «__» _____ 20__ г. на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, и составляет без НДС за базовый месяц расчета _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц к предыдущему месяцу, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за пользование коммунальными услугами и связью.

3.4. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случаях:

- изменения порядка определения размера арендной платы в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Крым, нормативными правовыми актами муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым;

- изменения размера арендной платы за базовый месяц на основании отчета независимого оценщика произведенного один раз в три года;

- изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора;

- в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами.

В указанных случаях размер арендной платы изменяется без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления и Расчета арендной платы, направленных Арендодателем Арендатору. Стороны считают размер арендной платы изменённым со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта или со дня проведения независимой оценки арендованного имущества (в случае если соответствии с этой оценкой изменяется размер арендной платы) или со дня получения Арендатором уведомления и Расчета арендной платы (в случае изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора и в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами).

3.6. Арендная плата перечисляется на бюджетный счет Арендодателя в размере 100 % ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с условиями договора.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации согласно пункту 3.2. настоящего договора и взысканию с Арендатора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент зачисления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя.

В случае не поступления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя или неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе требовать оплаты Арендатором неустойки.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы совершённого платежа для исполнения денежного обязательства по арендной плате и пени в полном объеме, полученные Арендодателем средства, без уведомления Арендатора, в первую

очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного п. 9.9 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока установленного п. 9.9 настоящего Договора, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата Имуущества по акту приемки-передачи включительно. Акт приема-передачи (возврата) подписывается Арендатором и Арендодателем в течение 14 рабочих дней.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла в период действия договора аренды, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) суммы пени.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения договора, подлежит индексации и взыскивается согласно пункту 3.6 настоящего договора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

3.10. Неиспользование Имуущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.11. Арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет 40101810335100010001, БИК 043510001, Код ОКТМО 35709000001, КБК доходов бюджета 90911105074040000120, ИНН получателя 9105005436, КПП получателя 910501001, Банк получателя – Отделение Республики Крым, г.Симферополь, Получатель УФК по Республике Крым (Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, Республики Крым.

4. Обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязуется использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

4.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

4.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.5. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

4.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества.

Производить реконструкцию арендованного имущества только с письменного согласия Собственника.

4.7. Арендатор обязуется ежемесячно предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

4.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по вине Арендатора – компенсировать убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.9. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества.

Арендатор имеет право, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

4.10. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.11. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

4.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

4.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

4.14. Арендатор обязан за свой счёт и своими силами произвести регистрацию договора в государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории муниципального образования городской округа Джанкой республики.

5. Права Арендатора

5.1. С разрешения Арендодателя и с согласия администрации города Джанкой, Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым до 30 числа месяца следующего за отчетным.

5.2. С письменного разрешения Арендодателя, а также с согласия администрации города Джанкой, Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6. Обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным имуществом на условиях настоящего Договора.

6.2. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

6.3. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет).

7. Права Арендодателя

7.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

7.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по целевому использованию, невнесения Арендатором арендной платы в

течение двух месяцев подряд, а также невыполнения Арендатором других условий настоящего Договора.

7.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.

7.4. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

7.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

8. Ответственность Сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное имущество.

8.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

8.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора. Иные условия Договора.

9.1. Настоящий Договор заключен на срок _____ месяцев и действует с _____ г. по _____ г.

9.2. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии с ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения.

9.3. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы до исполнения обязательств.

9.4. Досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

9.5. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

9.6. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- банкротства Арендатора;
- прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.7. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.
- Арендатор существенно ухудшает Имущество.
- Арендатор своевременно не производит текущий арендованного Имущества.
- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.
- Арендатор уклоняется от подписания Акта приема-передачи имущества.
- Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного разрешения Арендодателя.
- Невыполнения Арендатором иных условий и обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

9.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым и возмещению не подлежат.

9.9. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение 14 рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

9.10. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

9.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.12. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам.

10. Проведение капитального ремонта и иных неотделимых улучшений объекта аренды.

10.1. Арендатор обязан проводить капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения арендуемого имущества с согласия Арендодателя имущества, предоставленного на основании решения администрации города Джанкой Республики Крым, полученного в соответствии с порядком согласования, установленного Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Джанкой Республики Крым, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 27.02.2015г. №133.

10.2. В зависимости от видов и объемов ремонтных работ Арендатору на период проведения ремонтных работ может быть предоставлена отсрочка внесения арендной платы. Установление срока ремонта определяется на основании постановления администрации города Джанкой.

С момента предоставления отсрочки внесения арендной платы за объект аренды начисление пени не производится.

При прекращении отсрочки арендатор обязан внести арендную плату за объект аренды за период отсрочки, рассчитанную на момент заключения договора с учетом применения ежемесячного индекса инфляции за период отсрочки.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкой Республики Крым.
расчетный счет 40101810335100010001,
ИНН 9105005436,
КПП 910501001

Арендатор: _____

12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагается:

- акт приема-передачи арендованного имущества

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации
города Джанкоя Республики Крым

Начальник _____ И.А.Кузьменчук
МП

АРЕНДАТОР

МП

Приложение №1
к Договору аренды
от _____

АКТ

приема-передачи имущества по Договору аренды _____,
находящегося в муниципальной собственности

Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77 с одной стороны, и

_____,
далее – Арендатор, в лице _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:

Арендатор претензий к техническому состоянию имущества не имеет.

ПЕРЕДАЛ

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации
города Джанкоя Республики Крым

ПРИНЯЛ

Начальник _____ И.А.Кузьменчук _____

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ (ЛОТ №8) № _____
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым

Город Джанкой

« »

2017г.

Мы, нижеподписавшиеся: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, местонахождение: 296100, Республика Крым, г.Джанкой, ул.К.Маркса, 15, каб.№33, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77, с одной стороны, и

_____, далее – Арендатор, в лице _____, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное владение и пользование недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым: _____, (далее – Имущество), _____ расположенные

_____ балансовая стоимость арендуемого имущества составляет _____ руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Прием-передача имущества осуществляется Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор вступает в срочное платное владение и пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, с даты подписания Сторонами настоящего договора и акта приема-передачи имущества.

2.3. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ Джанкой Республика Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи имущества, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) от «__» _____ 20__ г. на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, и составляет без НДС за базовый месяц расчета _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских

цен за текущий месяц к предыдущему месяцу, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за пользование коммунальными услугами и связью.

3.4. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случаях:

- изменения порядка определения размера арендной платы в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Крым, нормативными правовыми актами муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым;

- изменения размера арендной платы за базовый месяц на основании отчета независимого оценщика произведенного один раз в три года;

- изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора;

- в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами.

В указанных случаях размер арендной платы изменяется без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления и Расчета арендной платы, направленных Арендодателем Арендатору. Стороны считают размер арендной платы изменённым со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта или со дня проведения независимой оценки арендованного имущества (в случае если соответствии с этой оценкой изменяется размер арендной платы) или со дня получения Арендатором уведомления и Расчета арендной платы (в случае изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора и в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами).

3.6. Арендная плата перечисляется на бюджетный счет Арендодателя в размере 100 % ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с условиями договора.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации согласно пункту 3.2. настоящего договора и взысканию с Арендатора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент зачисления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя.

В случае не поступления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя или неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе требовать оплаты Арендатором неустойки.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы совершённого платежа для исполнения денежного обязательства по арендной плате и пени в полном объеме, полученные Арендодателем средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного п. 9.9 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока установленного п. 9.9 настоящего Договора, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата Имущества по акту

приемки-передачи включительно. Акт приема-передачи (возврата) подписывается Арендатором и Арендодателем в течение 14 рабочих дней.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла в период действия договора аренды, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) суммы пени.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения договора, подлежит индексации и взыскивается согласно пункту 3.6 настоящего договора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

3.10. Неиспользование Имушества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.11. Арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет 40101810335100010001, БИК 043510001, Код ОКТМО 35709000001, КБК доходов бюджета 90911105074040000120, ИНН получателя 9105005436, КПП получателя 910501001, Банк получателя – Отделение Республики Крым, г.Симферополь, Получатель УФК по Республике Крым (Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, Республики Крым.

4.Обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязуется использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

4.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

4.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.5. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

4.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества.

Производить реконструкцию арендованного имущества только с письменного согласия Собственника.

4.7. Арендатор обязуется ежемесячно предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

4.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по вине Арендатора – компенсировать убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.9. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества.

Арендатор имеет право, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

4.10. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.11. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

4.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

4.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

5. Права Арендатора

5.1. С разрешения Арендодателя и с согласия администрации города Джанкоя, Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым до 30 числа месяца следующего за отчетным.

5.2. С письменного разрешения Арендодателя, а также с согласия администрации города Джанкоя, Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6. Обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным имуществом на условиях настоящего Договора.

6.2. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

6.3. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет).

7. Права Арендодателя

7.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

7.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по целевому использованию, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения Арендатором других условий настоящего Договора.

7.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.

7.4. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

7.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего договора сторонами.

8. Ответственность Сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное имущество.

8.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

8.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора. Иные условия Договора.

9.1. Настоящий Договор заключен на срок _____ месяцев и действует с _____ г. по _____ г.

9.2. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии с ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения.

9.3. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы до исполнения обязательств.

9.4. Досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

9.5. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

9.6. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- банкротства Арендатора;
- прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.7. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.
- Арендатор существенно ухудшает Имущество.
- Арендатор своевременно не производит текущий арендованного Имущества.
- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.
- Арендатор уклоняется от подписания Акта приема-передачи имущества.
- Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного разрешения Арендодателя.
- Невыполнения Арендатором иных условий и обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

9.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств,

которые можно отделить от арендованного имущества не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым и возмещению не подлежат.

9.9. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение 14 рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

9.10. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

9.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.12. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам.

10. Проведение капитального ремонта и иных неотделимых улучшений объекта аренды.

10.1. Арендатор обязан проводить капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения арендуемого имущества с согласия Арендодателя имущества, предоставленного на основании решения администрации города Джанкой Республики Крым, полученного в соответствии с порядком согласования, установленного Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Джанкой Республики Крым, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 27.02.2015г. №133.

10.2. В зависимости от видов и объемов ремонтных работ Арендатору на период проведения ремонтных работ может быть предоставлена отсрочка внесения арендной платы. Установление срока ремонта определяется на основании постановления администрации города Джанкой.

С момента предоставления отсрочки внесения арендной платы за объект аренды начисление пени не производится.

При прекращении отсрочки арендатор обязан внести арендную плату за объект аренды за период отсрочки, рассчитанную на момент заключения договора с учетом применения ежемесячного индекса инфляции за период отсрочки.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкой Республики Крым.
расчетный счет 40101810335100010001,
ИНН 9105005436,
КПП 910501001

Арендатор: _____

12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагается:

- акт приема-передачи арендованного имущества

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации

АРЕНДАТОР

города Джанкоя Республики Крым

Начальник _____ И.А.Кузьменчук
МП

МП

Приложение №1
к Договору аренды
от _____

АКТ

приема-передачи имущества по Договору аренды _____,

находящегося в муниципальной собственности

Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя, далее – Арендодатель, в лице начальника управления Кузьменчук Ирины Александровны, действующей на основании положения об управлении, утвержденного решением Джанкойского городского совета от 21.11.2014г. №77 с одной стороны, и

_____,
далее – Арендатор, в лице _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:

Арендатор претензий к техническому состоянию имущества не имеет.

ПЕРЕДАЛ

Управление архитектуры,
градостроительства, земельных
отношений и муниципальной
собственности администрации
города Джанкоя Республики Крым

Начальник _____ И.А.Кузьменчук
МП

ПРИНЯЛ

МП