

УТВЕРЖДАЮ:
И.о. директора МУП «АЭСК»

_____ Ю.В. Глебова

« ____ » _____ 2022г.

М.П.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**на право заключения договора аренды объектов муниципального
нежилого фонда города Апатиты, закрепленных на праве
хозяйственного ведения за МУП «АЭСК»**

№ 250822/1297250/01

г. Апатиты
2022 год

ОГЛАВЛЕНИЕ:

I. ИЗВЕЩЕНИЕ	3
II. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА	4
1. Общие сведения	4
2. Нормативно правовое регулирование.....	6
3. Порядок ознакомления Претендентов с объектами	6
4. Требования к участникам аукциона.....	6
5. Форма, срок и порядок оплаты по договору	7
6. Порядок пересмотра цены договора	7
7. Требования к содержанию, составу и форме заявки, инструкции по её заполнению.....	7
8. Сведения о предоставлении документации об аукционе.....	8
9. Сведения о порядке подачи заявок на участие в аукционе	8
10. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	8
11. Разъяснения положений документации об аукционе	8
12. Сведения о порядке рассмотрения заявок на участие в аукционе	9
13. Порядок проведения аукциона.....	9
14. Заключение договора	11
III. ПРИЛОЖЕНИЕ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.	11
IV. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.....	12
V. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ЗАПРОСОВ И УВЕДОМЛЕНИЙ... ..	17
VI. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	20

I. ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципального нежилого фонда города Апатиты, закрепленных на праве хозяйственного ведения за МУП «АЭСК»

Организатор аукциона – Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания» (МУП «АЭСК»).

Почтовый адрес и местонахождение: 184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, д.4

Адрес электронной почты: aesk@aesk51.ru

Контактное лицо: Чугунова Светлана Алексеевна, тел. (81555) 2-09-60

Предмет аукциона: право заключения договора аренды объектов муниципального нежилого фонда города Апатиты, закрепленных на праве хозяйственного ведения за МУП «АЭСК» по лотам:

№ Лота	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Описание и технические характеристики	Целевое назначение	Срок действия договора	Начальная цена лота за один месяц с НДС, руб. (ежемесячный платеж)
1	2	3	4	5	6	7
1	Нежилые помещения	г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А помещения по № экспликации 2 этаж: 10, 11, 13	Общая площадь 64,4 кв. Инженерное обеспечение помещений: Электроснабжение, ГВС, ХВС, водоотведение, центральное отопление	Офисы, конторы, танцевальный зал, косметический салон, массажный кабинет, магазин, вспомогательные помещения, иные цели	364 кал. дня с даты заключения договора	5 564,16
2	Нежилые помещения	г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А помещения по № экспликации 2 этаж: 14, 15	Общая площадь 66,8 кв. м Инженерное обеспечение помещений: Электроснабжение, ГВС, ХВС, водоотведение, центральное отопление	Офисы, конторы, танцевальный зал, косметический салон, массажный кабинет, магазин, вспомогательные помещения, иные цели	364 кал. дня с даты заключения договора	5 771,52
3	Нежилые помещения	г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А помещения по № экспликации 2 этаж: 30, 31	Общая площадь 25,7 кв. Инженерное обеспечение помещений: Электроснабжение, ГВС, ХВС, водоотведение, центральное отопление	Офисы, конторы, танцевальный зал, косметический салон, массажный кабинет, магазин, вспомогательные помещения,	364 кал. дня с даты заключения договора	2 220,48

				иные цели		
4	Нежилые помещения	г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А помещения по № экспликации 2 этаж: 29	Общая площадь 23,5 кв. Инженерное обеспечение помещений: Электроснабжение, ГВС, ХВС, водоотведение, центральное отопление	Офисы, конторы, танцевальный зал, косметический салон, массажный кабинет, магазин, вспомогательные помещения, иные цели	364 кал. дня с даты заключения договора	2 030,40
5	Нежилые помещения	г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А помещения по № экспликации 2 этаж: 28	Общая площадь 25,9 кв. Инженерное обеспечение помещений: Электроснабжение, ГВС, ХВС, водоотведение, центральное отопление	Офисы, конторы, танцевальный зал, косметический салон, массажный кабинет, магазин, вспомогательные помещения, иные цели	364 кал. дня с даты заключения договора	2 237,76

Обременение: нет

Срок предоставления документации об аукционе: с 26.08.2022 г. по 13.09.2022г.

Место предоставления документации об аукционе: 184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, кабинет планово-экономического отдела (ПЭО) № 5.

Порядок предоставления документации об аукционе: предоставляется безвозмездно в письменном или электронном виде в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа.

Официальный сайт для размещения документации об аукционе в сети Интернет: www.torgi.gov.ru

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 15.09.2022 года до 09-59 часов (время МСК).

Извещение о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте МУП «АЭСК» с адресом: aesk51.ru, а также на официальном сайте для размещения информации об аукционе в сети Интернет: www.torgi.gov.ru

Требование о внесении задатка не установлено.

Организатор аукциона имеет право отказаться от проведения настоящего аукциона или внести в него изменения не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона организатор торгов размещает на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия такого решения, уведомив всех участников, кто на момент принятия решения об отказе от проведения аукциона подал заявки в течение двух рабочих дней с даты принятия такого решения.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

II. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. Общие сведения

Организатор аукциона – Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания» (МУП «АЭСК»).

Почтовый адрес и местонахождение: 184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4

Адрес электронной почты: aesk@aesk51.ru

Контактное лицо: Чугунова Светлана Алексеевна, тел. (81555) 2-09-60.

Предмет аукциона: право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Апатиты (далее по тексту – Объект), закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «АЭСК» по лоту:

ЛОТ № 1: право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Апатиты (далее по тексту – Объект), закрепленного на праве хозяйственного ведения, находящегося по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, помещения общей площадью: **64,4** кв. м, № помещения по экспликации: 2 этаж – 10, 11, 13.

Начальная цена лота за один месяц установлена в размере арендной платы и составляет **5 5 564,16** рублей с НДС.

ЛОТ № 2: право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Апатиты (далее по тексту – Объект), закрепленного на праве хозяйственного ведения, находящегося по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, помещения общей площадью: **66,8** кв. м, № помещения по экспликации: 2 этаж – 14, 15.

Начальная цена лота за один месяц установлена в размере арендной платы и составляет **5 771,52** рублей с НДС.

ЛОТ № 3: право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Апатиты (далее по тексту – Объект), закрепленного на праве хозяйственного ведения, находящегося по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, помещения общей площадью: **25,7** кв. м, № помещения по экспликации: 2 этаж – 30, 31.

Начальная цена лота за один месяц установлена в размере арендной платы и составляет **2 220,48** рублей с НДС.

ЛОТ № 4: право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Апатиты (далее по тексту – Объект), закрепленного на праве хозяйственного ведения, находящегося по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, помещения общей площадью: **23,5** кв. м, № помещения по экспликации: 2 этаж – 29.

Начальная цена лота за один месяц установлена в размере арендной платы и составляет **2 030,40** рублей с НДС.

ЛОТ № 5: право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Апатиты (далее по тексту – Объект), закрепленного на праве хозяйственного ведения, находящегося по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, помещения общей площадью: **25,9** кв. м, № помещения по экспликации: 2 этаж – 28.

Начальная цена лота за один месяц установлена в размере арендной платы и составляет **2 237,76** рублей с НДС.

Оплата электрической энергии не включена в ежемесячную арендную плату и осуществляется отдельно на основании Приложения № 4 к Договору по расчету установленной мощности электроприборов в помещениях, где приборы учета отсутствуют, исходя из среднесуточного норматива и количества рабочих дней, либо по показаниям приборов учета электрической энергии.

Оплата отопления (теплопотребления) не включена в начальную цену и осуществляется отдельно на основании Приложения № 5 к Договору аренды по фактическому потреблению данного ресурса по приборам учета пропорционально занимаемой площади.

Оплата ГВС, ХВС, водоотведения и негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения не включена в ежемесячную арендную плату и осуществляется отдельно на основании Приложения № 6 к Договору аренды по показаниям приборов учета, установленным в местах общего пользования, распределенным между Арендаторами, пропорционально занимаемой площади.

Оплата затрат Арендодателя в части амортизационных отчислений и налога на имущество, плата за пользование частью земельного участка, которая занята Объектом (пропорционально занимаемой площади) и необходима для использования и свободного доступа к нему, плата за техническое обслуживание сетей, приборов учета тепловой энергии не включены в начальную цену по Лоту и осуществляется Арендатором в соответствии с Приложением № 3 к Договору аренды.

Оплата прочих услуг, требуемых для осуществления деятельности Арендатора и нормальной эксплуатации Объекта, производится отдельно организациям, с которыми заключаются договоры на обслуживание самостоятельно и за счет Арендатора.

При отсутствии приборов учета электрической энергии Арендатор обязуется установить приборы учета в течение десяти календарных дней со дня заключения Договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Апатиты при наличии технической возможности и передать копию паспорта на прибор учета Арендодателю.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» установлен в размере 5 (пять) % от начальной цены лота.

По истечению срока действия договора техническое состояние объекта должно соответствовать первичному техническому состоянию объекта с учетом нормального физического износа, которое было указано в акте приема-передачи муниципального недвижимого имущества при заключении договора.

2. Нормативно - правовое регулирование.

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, или перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (с изменениями и дополнениями);
- иные нормативно-правовые акты Российской Федерации, Мурманской области и муниципального образования город Апатиты.

3. Порядок ознакомления Претендентов с объектами.

Организатор аукциона предоставит возможность всем физическим и юридическим лицам предварительно ознакомиться с объектом аренды согласно графику:

№ п/п	Дата осмотра объектов	Время осмотра объектов
1.	Каждый рабочий вторник	с 11 час 00 мин. до 12 час. 00 мин.
2.	Каждый рабочий четверг	с 11 час 00 мин. до 12 час. 00 мин.

Чугунова Светлана Алексеевна, тел. (81555) 2-09-60

Проведение осмотров предмета торгов оканчивается за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

4. Требования к участникам аукциона

Участниками аукциона могут быть юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора.

Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

1. Соответствие участника аукциона требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, претендующим на заключение договора аренды объекта, являющегося предметом аукциона.
2. Отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.
3. Отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.
4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия аукционе подлежит размещению на

официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

5. Форма, срок и порядок оплаты по договору.

Арендные платежи по Договору перечисляются Арендатором ежемесячно путем безналичного перечисления денежных средств не позднее 20 числа, следующего за отчетным месяцем на основании счета-фактуры и счета, выставяемых Арендодателем.

Датой оплаты по настоящему договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6. Порядок пересмотра цены договора.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в течение срока действия договора в сторону увеличения, пропорционально изменению средней балансовой стоимости квадратного метра муниципального нежилого фонда города Апатиты, утверждаемой органом местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, по отношению к ранее утвержденной средней балансовой стоимости квадратного метра. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

7. Требования к содержанию, составу и форме заявки, инструкция по ее заполнению.

Документы, входящие в заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе должна быть подготовлена в письменном виде по формам, установленным в разделе III «Образцы форм документов, необходимых для подготовки заявки на участие в аукционе»

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (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, подготовленные по форме 2 «Сведения о заявителе»;

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (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;

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о

приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) заявление о согласии на обработку персональных данных (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) по форме 4 «Согласие на обработку персональных данных».

Оформление заявки:

1. Заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в нее документов по Форме 1.
2. Все листы заявки на участие в аукционе, включая описание документов и все входящие в нее документы, должны быть прошиты.
3. Заявка должна содержать сквозную нумерацию листов. Первый лист заявки (описание документов) также нумеруется.
4. Заявка на участие в аукционе на месте прошивки должна быть подписана заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, с указанием должности, расшифровки подписи (инициалы, фамилия), и (при наличии) скреплена печатью заявителя.

Содержание заявки и инструкция к ее заполнению:

1. Заявитель вправе подать только одну заявку по предмету аукциона.
2. Заявка на участие в аукционе должна быть заполнена на русском языке.
3. Формы документов, предусмотренные в настоящей документации об аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.
4. При заполнении заявки на участие в открытом аукционе не допускается применение факсимильных подписей.

8. Сведения о предоставлении документации об аукционе.

Срок предоставления документации об аукционе: следующий день с даты размещения аукционной документации на официальном сайте.

Место предоставления документации об аукционе: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, ПЭО, каб. № 5.

Порядок предоставления документации об аукционе: документация предоставляется безвозмездно в письменном или электронном виде в течение 2 рабочих дней со дня поступления заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа.

Официальный сайт для размещения документации об аукционе в сети Интернет: www.torgi.gov.ru

9. Сведения о порядке подачи заявок на участие в аукционе.

Дата начала подачи заявок: с 26.08.2022г.

Дата окончания подачи заявок: 09-59 часов (время московское) 15.09.2022 года.

Место подачи заявок: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, приемная.

Каждая заявка на участие в открытом аукционе, поступившая в срок, регистрируется организатором аукциона в Журнале регистрации входящих документов.

По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в открытом аукционе, организатором аукциона выдается расписка в получении заявки на участие в открытом аукционе с указанием даты и времени ее получения.

Заявка, полученная организатором аукциона после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, признается опоздавшей. Такая заявка не рассматривается и в тот же день возвращается организатором аукциона соответствующему заявителю.

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

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Уведомление об отзыве заявки на участие в открытом аукционе подается в письменном виде по адресу подачи заявок.

Уведомление об отзыве заявки на участие в открытом аукционе регистрируется в Журнале регистрации входящих документов.

Отозванная заявка на участие в открытом аукционе считается не поданной и комиссией не рассматривается.

11. Разъяснения положений документации об аукционе.

Дата начала предоставления разъяснений 26.08.2022г.

Дата окончания предоставления разъяснений – 13.09.2022г.

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

В течение одного дня со дня направления разъяснений такие разъяснения размещаются на официальном сайте (www.torgi.gov.ru) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

12. Сведения о порядке рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Дата начала рассмотрения заявок: 15.09.2022 года.

Время начала рассмотрения заявок: 10.00 (время московское)

Место начала рассмотрения заявок: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, д. 4, кабинет директора.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в открытом аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным в документации об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным в разделе 4 настоящей документации об аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении объекта аукциона при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении объекта аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе. Решение комиссии фиксируется в протоколе и подписывается всеми присутствующими членами комиссии. Протокол размещается на официальном сайте торгов в день окончания рассмотрения заявок

Основаниями для отказа в допуске к участию в открытом аукционе являются:

1. непредставление документов, определенных в разделе 7 настоящей документации об аукционе, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
2. несоответствие требованиям, установленным в разделе 4 настоящей документации об аукционе;
3. наличие решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
4. несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличие в такой заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора;
5. наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем в соответствии с разделом 7 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

13. Порядок проведения аукциона.

1. Величина повышения начальной цены договора составляет 5 % («шаг аукциона») от начальной стоимости.

2. Дата проведения аукциона: 19.09.2022г.

3. Время проведения аукциона: 10 ч. 00 мин. (время московское)

4. Место проведения аукциона: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, д. 4, кабинет директора.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей с подтверждением полномочий).

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

В случае, если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудиозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение 3-х рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте (www.torgi.gov.ru) организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио - и/или видеозапись аукциона.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления такого запроса, обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

В случае, если в аукционе участвовал один участник или в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

14. Заключение договора.

Договор аренды подписывается с победителем аукциона в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте (www.torgi.gov.ru) протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о требовании о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. При этом заключение договора для участника, который сделал предпоследнее предложение, является обязательным.

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

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором. Условия аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со ст. 438 ГК РФ.

III. ПРИЛОЖЕНИЕ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

В соответствии с п.п. 18, 19 ст. 114 Приказа ФАС России от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, или перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (с изменениями и дополнениями):

1) к настоящей аукционной документации прилагаются копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого, является предметом торгов;

2) в соответствии с п.3.4.11. прилагаемого к настоящей аукционной документации проекта договора аренды лицо, с которым заключается договор, обязуется:

- не сдавать арендуемый объект в субаренду без оформления разрешения арендодателя, не допускать использования Объекта третьими лицами на каком-либо праве; не сдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ.

IV. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

1. Опись документов (форма 1).
2. Сведения о заявителе (форма 2).
3. Заявка на участие в аукционе (форма 3)
4. Согласие на обработку персональных данных (форма 4)

Форма 1**Опись документов, содержащихся в заявке на участие в аукционе**

Наименование заявителя _____

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
Итого листов в заявке на участие в аукционе:		

Подпись, / расшифровка подписи

_____/_____

М.П.

СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ (ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО)

	Фирменное наименование (наименование)	
	Организационно-правовая форма	
	Юридический адрес	
	Почтовый адрес	
	Номер телефона и ФИО, должность контактного лица	
	Номер факса	
	Адрес электронной почты	
	Указать цель использования объекта (из указанных в извещении)	

Подпись, / расшифровка подписи

_____/_____

М.П.

СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ (ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО)

	Фамилия, имя, отчество	
	паспортные данные:	
	серия паспорта	
	номер паспорта	
	дата выдачи паспорта	
	орган, выдавший паспорт	
	место жительства	
	номер контактного телефона	
	адрес электронной почты	
	Указать цель использования объекта (из указанных в извещении)	

Подпись, / расшифровка подписи

_____/_____

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОГО
НЕЖИЛОГО ФОНДА ГОРОДА АПАТИТЫ,
закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «АЭСК»**

« ____ » _____ 202_ г.

город Апатиты

Заявитель _____

(полное наименование лица (физ., юр.), представившего заявку)

именуемый в дальнейшем Заявитель, в лице _____

(фамилия, имя, отчество,

должность)

_____ действующего на основании _____

(наименование документа)

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города по лоту № _____ объект:

Мы, как участники аукциона, подтверждаем, что нами изучена аукционная документация. Мы ознакомлены с условиями размещения заказа, изложенными в аукционной документации, также даем согласие на участие в аукционе на условиях, изложенных в аукционной документации.

Обязуемся:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, которая размещена на официальном сайте (www.torgi.gov.ru),

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с организатором аукциона договор аренды на условиях, предусмотренных документацией об аукционе, и извещением о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте (www.torgi.gov.ru).

Настоящим заявлением подтверждаем, что в отношении

(полное наименование лица (физ., юр.), представившего заявку)

отсутствует решение 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.

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на _____ стр.

Подпись Заявителя (его уполномоченного представителя) _____

М.П.

« ____ » _____ 202_ г.

Заявка принята Организатором аукциона: _____ час. _____ мин.

« ____ » _____ 202_ г. за № _____

Должностное лицо МУП «АЭСК» _____

М.П.

И.о. директора МУП «АЭСК»
 Глебовой Ю.В.
 г. Апатиты, ул. Строителей, 4

от _____

номер телефона: _____
 адрес электронной почты: _____
 почтовый адрес: _____

Согласие на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения

Я, _____,
 фамилия, имя, отчество полностью

В лице представителя субъекта персональных данных (заполняется в случае получения согласия от представителя субъекта персональных данных)

(фамилия, имя, отчество полностью, номер телефона, адрес электронной почты, почтовый адрес)

в соответствии со статьей 9, 10.1 Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных" даю свое согласие Муниципальному унитарному предприятию города Апатиты «Апатитская электросетевая компания» (МУП «АЭСК»), ОГРН 1065101003219, ИНН 5101200830, зарегистрированному по адресу: 184209, Мурманская область, г. Апатиты, ул. Строителей, д. 4, (далее – оператор) на распространение, включая передачу, предоставление, доступ своих персональных данных неограниченному кругу лиц и иные действия с моими персональными данными с целью обеспечения соблюдения требований законодательства РФ, исчисления и уплаты налоговых платежей, предусмотренных законодательством РФ, представления законодательно установленной отчетности в отношении физических лиц в ИФНС и внебюджетные фонды, приема, регистрации и рассмотрения обращений (заявок) физических лиц и индивидуальных предпринимателей (субъектов персональных данных) и приложенных к ним документов, ведение переписки с субъектом персональных данных и иными лицами, получения сведений о субъекте персональных данных, необходимых для обработки его заявки, заключения договора по инициативе субъекта персональных данных, исполнения договора, стороной (выгодоприобретателем) по которому является субъект персональных данных, предоставления информации организациям, уполномоченным (в силу закона, договора или любым иным образом) на проведение проверок и/или анализа деятельности МУП «АЭСК», а также на осуществление иных форм контроля за деятельностью МУП «АЭСК» при осуществлении закупочной деятельности, договорной работы.

Категории и перечень персональных данных, на распространение которых дается согласие:

Категория персональных данных	Перечень персональных данных	Разрешаю к распространению (да/нет)	Условия разрешения и запрета обработки персональных данных
общие персональные данные	фамилия		
	имя		
	отчество		
	адрес фактического проживания адрес регистрации		

	паспорт серия номер		
	дата выдачи паспорта		
	кем выдан паспорт		
	СНИЛС		
	номер телефона		
	адрес электронной почты		
	свидетельство о гражданстве (при необходимости)		
	ИНН, ЕГРИП		
	Реквизиты свидетельства постановки на учет в налоговом органе		
	сведения об образовании, специальности, профессии, квалификации, реквизиты документов об образовании (при необходимости)		
	реквизиты расчетного счета (при необходимости)		
	сведения, содержащиеся в документах, прикладываемых к заявке и (или) договору и иные сведения и документы, необходимые для целей обработки заявки и целей, указанных в настоящем согласии в соответствии с действующим законодательством		

Настоящее согласие действует до достижения целей обработки персональных данных, разрешенных для распространения, или до отзыва настоящего согласия.

Оставляю за собой право потребовать прекратить передачу (распространение, предоставление, доступ) моих персональных данных неограниченному кругу лиц. В случае получения требования о прекращении передачи (распространении, предоставлении, доступа) персональных данных Оператор обязан в течение трех рабочих дней с момента получения требования прекратить передачу (распространение, предоставление, доступ) моих персональных данных.

Я согласен(на) с тем, что МУП «АЭСК» будет направлять мне информацию посредством почтовых отправлений, электронной почты, телефонной связи и смс-уведомлений.

Подпись субъекта персональных данных:

(Фамилия, Имя, Отчество полностью)

20__ г.

подпись

«____» _____

V. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ЗАПРОСОВ И УВЕДОМЛЕНИЙ

1. ФОРМА ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Бланк участника аукциона
(при наличии)

Дата
« ___ » _____ 202_ года

Кому: _____ МУП «АЭСК»
(наименование организатора аукциона)

ЗАПРОС О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

1. Сведения о предмете аукциона	
Предмет аукциона	
№ лота (в случае размещения аукциона в отношении нескольких лотов)	
Наименование объекта	
2. Сведения о заинтересованном лице	
Наименование	
Место нахождения	
Почтовый адрес	
Телефон	
Адрес электронной почты (при наличии)	
3. Положения документации об аукционе (пункт, раздел), которые требуют разъяснения	Вопрос

_____ (должность)

_____ (подпись, печать)

_____ (Ф.И.О.)

2. ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

Бланк участника аукциона
(при наличии)

Дата
« ___ » _____ 202_ года

Кому: МУП «АЭСК»
(наименование организатора аукциона)

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1. Сведения о предмете аукциона	
Предмет аукциона	
№ лота (в случае размещения аукциона в отношении нескольких лотов)	
Наименование объекта	
2. Сведения о заявителе	
Наименование	
Место нахождения	
Почтовый адрес	
Телефон	
Адрес электронной почты (при наличии)	
3. Сведения об отзываемой заявке на участие в открытом аукционе	
Регистрационный номер заявки	
Дата подачи заявки	
Время подачи заявки	
Способ подачи заявки	

(должность)

(подпись, печать)

(Ф.И.О.)

3. ФОРМА ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

Бланк участника аукциона
(при наличии)

Дата
« ___ » _____ 202_ года

Кому: МУП «АЭСК»
(наименование организатора)

**ЗАПРОС
О РАЗЪЯСНЕНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА**

1. Сведения о предмете аукциона	
Предмет аукциона	
№ лота (в случае размещения аукциона в отношении нескольких лотов)	
Наименование объекта	
Дата и номер протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе)	
2. Сведения об участнике размещения заказа	
Наименование	
Место нахождения	
Почтовый адрес	
Телефон	
Адрес электронной почты (при наличии)	

3. Суть запроса о разъяснении результатов аукциона:

_____ (должность)

_____ (подпись, печать)

_____ (Ф.И.О.)

VI. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ЛОТ 1

ДОГОВОР № ____ аренды недвижимого имущества (нежилого помещения, здания, сооружения), заключаемый по результатам проведения торгов (аукциона)

г. Апатиты

« ____ » _____ 202__ г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с согласия Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области, действующего от имени собственника муниципального имущества, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект муниципального нежилого фонда: нежилые помещения в нежилом отдельно стоящем здании, расположенном по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 64,4 кв. м на 2 этаже.

1.2. Объект находится в муниципальной собственности (включен в реестр муниципальной собственности) города Апатиты с подведомственной территорией и закреплен на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием (Арендодателем).

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора, сдаваемый в аренду Объект свободен от прав третьих лиц, никому не продан, не заложен, не передан в аренду, не состоит в споре и под арестом, не является предметом судейского, третейского и арбитражного разбирательства.

1.4. Передача Объекта оформляется актом приема – передачи недвижимого имущества (Приложение № 1), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором с указанием на фактическое состояния Объекта. Акт приема-передачи недвижимого имущества приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

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

1.6. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация арендуемого Объекта может быть осуществлена только с разрешения Арендодателя в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

2. Целевое назначение и срок Договора

2.1. Объект предоставляется во временное пользование Арендатору для целевого использования под - офисы, конторы, танцевальный зал, косметический салон, массажный кабинет, магазин, вспомогательные помещения, иные цели

2.2. Срок Договора устанавливается – 364 календарных дня с даты заключения договора.

2.3. Договор вступает в силу с даты его подписания.

2.4. Договор, заключенный на срок менее года, не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с даты подписания настоящего Договора.

2.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Проводить осмотр арендуемого Объекта на предмет соблюдения Арендатором условий Договора. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Объекта.

3.1.2. Требовать от Арендатора получения своего имущества после окончания срока аренды.

3.1.3. При установлении фактов нарушения условий Договора потребовать от Арендатора устранения нарушений, досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором, действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Самостоятельно оформлять интерьер и производить внутреннюю отделку арендуемого Объекта, не внося изменений в его несущие конструкции и планировку.

3.2.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

3.3. Арендодатель обязуется:

3.3.1. В десятидневный срок со дня подписания Договора предоставить соответствующий Объект Арендатору по акту приема-передачи недвижимого имущества.

3.3.2. Направлять представителей для приема-передачи арендуемого Объекта.

3.3.3. Ежемесячно контролировать поступление платежей, предусмотренных настоящим Договором на соответствующий расчетный счет.

3.3.4. Не менее чем за 2 (два) месяца письменно сообщить Арендатору о необходимости освобождения Объекта, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Объекта на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, консервации или его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям), а также при приватизации или купле-продаже Объекта.

3.3.5. Принять от Арендатора по акту приема-передачи Объект не позднее пяти рабочих дней с момента окончания срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям. День возврата арендованного помещения включается в период, за который начисляется арендная плата.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 2.1. Договора.

3.4.2. В течение 14 дней с даты подписания Договора:

- заключить договор (соглашение) на услуги по содержанию и ремонту общего имущества пропорционально площади занимаемого Объекта;

- заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- иные договоры, требуемые для осуществления деятельности Арендатора и эксплуатации Объекта.

3.4.3. На потребляемые ресурсы: электроэнергия, ГВС и ХВС должны быть установлены приборы учета. Приборы учета должны быть новыми, не иметь повреждений, поверенными (клеймо на пломбах госповерителя должно хорошо просматриваться, информация о поверке занесена в ФГИС «Аршин»). В случае отсутствия или истечения межповерочного интервала (в том числе отсутствие пломб госповерителя) обеспечить в течение 10 календарных дней с даты заключения договора Аренды установку приборов учета и передать копии паспорта на прибор Арендодателю. Арендатор несет ответственность за сохранность приборов учета, целостность пломб и соблюдения межповерочного интервала. При нарушении любого из пунктов Арендатор производит замену прибора по согласованию с Арендодателем.

3.4.4. В случае замены (установки) замков (других запорных устройств) в помещениях, Арендатор обязан предоставить ключ (копию) из комплекта Арендодателю.

3.4.5. Поддерживать Объект в исправном состоянии, не допускать умышленного или по неосторожности его ухудшения, нести расходы на содержание Объекта.

Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт, а также капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, в разумный срок с предварительным письменным уведомлением Арендодателя и получив письменное разрешение Арендодателя.

3.4.6. Не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта и мест общего пользования, инженерных коммуникаций как внутри арендуемого Объекта, так и в системах общего пользования, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае выявления указанных нарушений Арендатор обязан привести Объект в прежний вид за свой счет в срок, определенный предписанием Арендодателя.

3.4.7. Получить письменное разрешение Арендодателя на планируемый по своей инициативе капитальный ремонт Объекта. Расходы, понесенные Арендатором при проведении капитального ремонта, возмещению не подлежат.

3.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендуемый Объект представителя Арендодателя для проведения осмотра арендуемого Объекта на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а также представителей ресурсоснабжающих предприятий и контролирующих органов (служб), контролирующих соблюдение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий и сооружений, служб, эксплуатирующих инженерные сети, приборы учета ресурсов и т.п., в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.4.9. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

3.4.10. В случае аварий в арендуемом Объекте на инженерных сетях, коммуникациях, электросетях и др. немедленно поставить в известность соответствующие эксплуатирующие службы и организации и принять меры по устранению последствий аварий.

3.4.11. Не сдавать арендуемый Объект в субаренду, без оформления письменного разрешения Арендодателя в установленном порядке, не допускать использования Объекта третьими лицами на каком-либо праве, не сдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ.

3.4.12. Эксплуатировать Объект с обязательным соблюдением санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, содержать арендуемый Объект и прилегающую к нему территорию в состоянии, отвечающем указанным нормам (с назначением ответственных лиц).

Содержать места общего пользования (коридоры, туалеты, лестничные площадки и марши и прочие) в соответствии с санитарными нормами, содержать кровлю и производить ее своевременную очистку от снега, наледи, сосулек и т.д.

Принимать участие в работе пожарно-технической комиссии, назначаемой приказом Арендодателя. Исполнять требования пожарно-технической комиссии Арендодателя в сроки, указанные в предписании.

3.4.13. Производить оплату ежемесячной арендной платы, ежемесячных платежей в соответствии с расчетом ежемесячных платежей согласно Приложению № 3 к настоящему Договору, платежей, указанных в п. 4.5. настоящего Договора.

Своевременно вносить арендные платежи и платежи, указанные в настоящем пункте в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

3.4.14. Не допускать появления задолженностей по платежам за арендуемый Объект, коммунальные услуги, а также по установленным действующим законодательством налогам, связанным с перечислением платежей по настоящему Договору.

3.4.15. Не позднее, чем за два месяца до истечения срока Договора или в случае досрочного освобождения Объекта письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта. В случае освобождения Объекта – сдать Объект вместе с неотделимыми улучшениями Арендодателю по акту приема-передачи недвижимого имущества (Приложение №2). Объект передается в исправном состоянии с учетом износа, не превышающего существующие нормы амортизации.

3.4.16. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее, чем за один календарный месяц до окончания срока действия договора.

3.4.17. В случае оставления Арендатором Объекта до истечения срока действия Договора или в связи с окончанием срока действия Договора, он обязан возместить Арендодателю стоимость не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Объекта. Стоимость ремонта определяется на основании акта обследования, проводимого представителями Арендодателя.

3.4.18. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю без возмещения стоимости своих затрат произведенные в арендуемом Объекте улучшения, неотделимые без вреда для Объекта.

3.4.19. В десятидневный срок письменно информировать Арендодателя об изменении юридического адреса, местонахождения, организационно-правовой формы, наименования, уставных, банковских и иных реквизитов; заблаговременно извещать о предстоящей реорганизации либо ликвидации.

3.4.20. Не более чем в четырнадцатидневный срок с момента получения письменного обращения, предложения, запроса Арендодателя представлять письменные ответы по любым вопросам в объеме настоящего Договора.

3.4.21. В случае выбытия из строя Объекта, сданного в аренду, ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, возместить Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения установленного срока действия Договора, либо восстановить Объект за свой счет.

3.4.22. Поддерживать благоустройство прилегающей к Объекту территории.

3.4.23. Своевременно и в полном объеме нести расходы в доле пропорционально занимаемой площади Объекта на содержание и ремонт общего имущества здания, в том числе лестничные площадки, лестницы, коридоры, кровли, подвалы, фасады зданий, территории, земельные участки, прилегающие к зданию, включая расходы на сбор, транспортировку и утилизацию твердых коммунальных отходов; своевременно и в полном объеме нести расходы на доленое участие в капитальном ремонте здания пропорционально площади занимаемого Объекта; своевременно и в полном объеме нести расходы по эксплуатационным, административно-хозяйственным, коммунальным и также всем иным платежам на содержание и ремонт как переданного, так и общего имущества (пропорционально площади занимаемого Объекта).

3.4.24. В случае несения Арендодателем расходов по платежам, предусмотренным пунктом 3.4.23. настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 10 дней со дня получения соответствующего требования Арендодателя компенсировать соответствующие расходы, понесенные Арендодателем.

3.4.25. Возвратить имущество Арендодателю после окончания договора аренды, в том числе при досрочном прекращении или расторжении Договора.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Размер ежемесячной арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом аукциона № _____ от «___» _____ 202_г. и составляет _____ (_____) руб. ___ коп. с учетом НДС 20 %.

4.2. Размер арендной платы за указанный в п.1.1. настоящего Договора Объект начинает начисляться с фактической даты приема-передачи Объекта по акту, указанному в п.1.4. настоящего Договора.

4.3. Арендные платежи и платежи, указанные в п. 3.4.13. настоящего Договора перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа, следующего за отчетным месяцем на основании счета-фактуры и счета, выставленных Арендодателем.

Датой оплаты по настоящему договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.4. В платежном документе обязательно должны быть указаны: номер Договора, сумма арендной платы и период, за который производится оплата.

В таком же порядке производится перечисление пеней, предусмотренных разделом 5 Договора, с обязательным указанием в платежном документе цели платежа.

4.5. Оплата затрат Арендодателя в части амортизационных отчислений и налога на имущество, плата за пользование частью земельного участка, техническое обслуживание сетей и приборов учета тепловой энергии не включается в ежемесячную арендную плату и производится Арендатором в соответствии с Расчетом (Приложение № 3) и в порядке, указанном в п. 4.3. настоящего Договора.

Плата за другие услуги, в том числе, указанные в п. 3.4.2 Договора, производится Арендатором самостоятельно, согласно договорам (соглашениям), заключенным с соответствующими службами и организациями, и не включается в арендную плату по настоящему Договору.

Оплата электрической энергии не включена в ежемесячную арендную плату и осуществляется отдельно на основании Приложения № 4 к Договору по расчету установленной мощности электроприборов в помещениях, где приборы учета отсутствуют – исходя из среднесуточного норматива и количества рабочих дней, либо по показаниям приборов учета электрической энергии. Расчет установленной мощности осуществляется Арендодателем без согласования с Арендатором. Максимальная мощность энергопринимающих устройств Арендатора составляет 15 кВт.

В случае отсутствия прибора учета потребления электрической энергии, Арендатор обязуется установить прибор учета в течение десяти календарных дней со дня заключения Договора Аренды при наличии технической возможности.

Оплата теплопотребления не включена в начальную цену и осуществляется отдельно на основании Приложения № 5 к Договору по фактическому потреблению пропорционально занимаемой площади.

Оплата ГВС, ХВС, водоотведения и негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения не включена в ежемесячную арендную плату и осуществляется отдельно на основании Приложения № 6 к Договору аренды.

Размер платежей, указанных в настоящем пункте, пересматривается Арендодателем в сторону увеличения в соответствии с изменениями: ставки налога на имущество, размера ставки земельного налога и регулирующего коэффициента вида использования земельного участка, кадастровой стоимости участка, утверждаемых уполномоченными органами, стоимости обслуживания сетей ГВС, ХВС и приборов учета тепловой энергии.

Изменение размера платежей обязательно для Арендатора и оформляется соглашением.

4.6. Арендатор самостоятельно оплачивает установленные действующим законодательством налоги, связанные с перечислением арендной платы.

4.7. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения пропорционально увеличению средней балансовой стоимости квадратного метра муниципального нежилого фонда города Апатиты, утверждаемой компетентным органом местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, по отношению к ранее утвержденной средней балансовой стоимости квадратного метра.

Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручается лично с отметкой о вручении, является обязательным для Арендатора.

Размер арендной платы, указанный в п.4.1. настоящего Договора, не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4.8. Арендатор обязан внести арендную плату и платежи, указанные в п.п. 3.4.13., 4.5. настоящего Договора за все время просрочки в случае:

4.8.1. Несвоевременного принятия Объекта, указанного в п. 1.1. Договора;

4.8.2. Не возврата арендуемого Объекта в установленный срок.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель за просрочку передачи Арендатору Объекта по своей вине уплачивает пени в размере 0,1% от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае не внесения арендной платы, а также платежей, предусмотренных настоящим Договором, в сроки, установленные настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы невнесенных платежей за каждый день просрочки.

5.4. Уплата пени, установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору, устранения нарушений и возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой.

5.5. Размер пени за просрочку внесения арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия органом местного самоуправления соответствующего акта и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. Уведомление об изменении размера пени по Договору направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом с уведомлением о вручении, является обязательным для Арендатора.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение, прекращение и продление допускаются по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено настоящим Договором, законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в четырнадцатидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено настоящим Договором, законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

6.2. В случае принятия органами местного самоуправления правовых актов, регламентирующих порядок аренды муниципального имущества, размера арендной платы, пени и изменение условий Договора на предмет их соответствия законодательству Российской Федерации, законодательству Мурманской области, нормативным правовым актам органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, а также при существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен Договор, изменение условий Договора производится Арендодателем в беспорядном одностороннем порядке.

6.3. Договор прекращается:

6.3.1. По истечению срока его действия. В случае, если Объект Арендатором своевременно не освобожден, за все время использования Арендатором Объекта сверх срока действия Договора аренды продолжает начисляться арендная плата и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором.

6.3.2. В случае гибели Объекта.

6.4. Договор может быть расторгнут:

6.4.1. По соглашению Сторон.

6.4.2. По требованию Арендодателя в одностороннем порядке (о предстоящем расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель уведомляет Арендатора не менее чем за тридцать дней. По истечении указанного в уведомлении срока Договор считается расторгнутым):

6.4.2.1. В случае задолженности Арендатора по арендной плате и иным платежам, предусмотренным настоящим Договором.

6.4.2.2. В случае отказа Арендатора от внесения изменений в действующий Договор для приведения его условий в соответствие с нормами действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, регламентирующими порядок аренды объектов нежилого фонда, а также при существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен Договор.

6.4.2.3. В случае использования Объекта не по целевому назначению, определенному в п. 2.1. настоящего Договора, что подтверждается актом использования Объекта, который составляется Арендодателем.

6.4.2.4. В случае неисполнения пунктов 3.4.2, 3.4.5.- 3.4.21 настоящего Договора.

6.4.3. По требованию Арендатора, если Объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4.4. По решению суда.

6.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объект в общественных интересах по решению соответствующих органов может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

6.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, платежам, указанным в п. 4.5. настоящего Договора, Приложениях № 3, №4, №5, №6, пени.

6.7. Арендатор, ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором, не имеет преимущественного право на заключение Договора на новый срок по истечению срока действия настоящего Договора.

6.8. Расторжение Договора является основанием для расторжения всех дополнительных соглашений, заключенных к данному Договору.

6.9. Если в указанные в пунктах 3.4.15, 3.4.16 настоящего Договора сроки Арендатор письменно не сообщит о прекращении настоящего Договора или о намерении продлить Договор, а Арендодатель не будет иметь возражений, Договор считается продленным на неопределенный срок на прежних условиях, если иное не предусмотрено законодательством РФ, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 2 месяца.

7. Условия сдачи Объекта в субаренду

7.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

7.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого Объекта в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

7.3. Договор субаренды подлежит обязательному согласованию с Арендодателем.

7.4. Арендатор представляет Арендодателю договор субаренды на согласование в трехдневный срок с момента его заключения.

Об отказе в согласовании договора субаренды Арендодатель уведомляет письменно. Несогласованный договор субаренды не имеет юридической силы.

7.5. Объект может быть предоставлен в субаренду для целевого использования в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора.

7.6. Размер арендной платы по договору субаренды (одного квадратного метра) не может превышать размер арендной платы (одного квадратного метра), установленный настоящим Договором.

7.7. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

7.8. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды прекращает свое действие.

7.9. Арендатор обязан в десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении субаренды и предоставить акт приема-передачи части Объекта (из субаренды).

7.10. Арендную плату за всю площадь Объекта, в том числе за переданную в субаренду, вносит Арендатор.

8. Иные условия

8.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны быть составлены в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением о вручении или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

8.3. С даты заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам настоящего Договора теряют силу.

8.4. Заявления, уведомления и отчетные документы, с последующим предоставлением их оригиналов, отправляются Сторонами любым из доступных способов:

- факсимильной связью по номерам, указанным в Договоре и считаются полученными в дату, указанную в подтверждении об успешной передаче, генерируемом факсимильным аппаратом отправителя;
- электронной почтой на электронные адреса, указанные в Договоре и считаются полученными в дату автоматического подтверждения получения электронного сообщения;
- почтовыми отправлениями по адресам, указанным в Договоре и считаются полученными в дату почтового штемпеля на подтверждении о доставке;
- вручаются под расписку уполномоченному представителю Стороны-получателя и считаются полученными в дату получения уполномоченным представителем Стороны-получателя.

Документы, доставленные в указанном выше порядке, но полученные в нерабочий день или в нерабочие часы в месте получения, считаются полученными только на следующий рабочий день в месте получения.

8.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах.

8.6. Договор заключен на основании _____.

8.7. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:

- Акт приема-передачи недвижимого имущества (*в аренду*) (Приложение № 1);
- Акт приема-передачи недвижимого имущества (*из аренды*) (Приложение № 2);
- Расчет ежемесячного платежа (Приложение №3);
- Расчет платы за фактическое потребление электрической энергии (Приложение № 4);
- Расчет платы за тепловую энергию (Приложение № 5);
- Расчет платежа за ГВС, ХВС и водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения (Приложение № 6).

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения, споры передаются в Арбитражный суд Мурманской области, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

10. Юридические адреса Сторон:

10.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел/факс (81555) 2-47-37, 2-22-53

р/сч 40702810541050100985 в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк

корр/сч 30101810300 000000615

БИК 044705615

ИНН/ КПП 5101200830 / 511801001

ОГРН 1065101003219

10.2. АРЕНДАТОР: _____

Подписи сторон:

Арендодатель
МУП «АЭСК»

Арендатор

МП

МП

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества (в аренду)

г. Апатиты

«__» _____ 202_г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель **сдал**, а Арендатор **принял** объект муниципального нежилого фонда: нежилое помещение в нежилом отдельно стоящем здании (далее – Объект), расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 64,4 кв. м на 2 этаже № по экспликаци: 10, 11, 13.

Цель использования Объекта:

Норма амортизации: 1,2 %.

Год ввода в эксплуатацию – 1970г.

В результате осмотра установлено:

Объект оборудован системами: холодного водоснабжения (ХВС) и водоотведения (канализация), центрального отопления и горячего водоснабжения (ГВС), электроснабжения, ~~радиотрансляционной сети~~ (отсутствующее вычеркнуть).

Другие условия:

Расположение Объекта:

Отдельно стоящее нежилое здание (сооружение):

- этаж 2

- подвал

Нежилой фонд в жилом здании:

- пристройка

- этаж

- цокольный этаж

Характеристика входа:

- вход отдельный с улицы

- вход отдельный со двора

- вход общий с улицы

- вход общий со двора V

Техническое состояние:

- удовлетворительное V

- необходимый ремонт

Юридические адреса Сторон:**Арендодатель: Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел. /факс (81555) 2-47-37

р/сч 40702810541050100985 в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк

корр/сч 30101810300 000000615

БИК 044705615

ИНН/ КПП 5101200830/511801001

ОГРН 1065101003219

ОКПО 76986564

Арендатор:**Подписи сторон:****Арендодатель:**
МУП «АЭСК»_____
М.П.**Арендатор:**_____
М.П.

ФОРМА**АКТ****приема-передачи недвижимого имущества (из аренды)**

г. Апатиты «__» _____ 202__ г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о том, что Арендатор **сдал**, а Арендодатель **принял** объект муниципального нежилого фонда: нежилое помещение в нежилом отдельно стоящем здании (далее – Объект), расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 64,4 кв. м на 2 этаже № по экспликации: 10, 11, 13.

Цель использования Объекта: _____

Норма амортизации: 1,2 %.

Год ввода в эксплуатацию - 1970г.

В результате осмотра установлено:

Объект оборудован системами: холодного водоснабжения (ХВС) и водоотведения (канализация), центрального отопления и горячего водоснабжения (ГВС), электроснабжения, ~~радиотрансляционной сетью~~ (отсутствующее вычеркнуть).

Другие условия:

Расположение Объекта:

Отдельно стоящее здание (сооружение):

- этаж 2

- подвал

Нежилой фонд в жилом здании:

- пристройка

- этаж

- цокольный этаж

Характеристика входа:

- вход отдельный с улицы

- вход отдельный со двора

- вход общий с улицы

- вход общий со двора V

Техническое состояние:

- удовлетворительное

- необходимый ремонт

Юридические адреса Сторон:**Арендодатель: Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел. /факс (81555) 2-47-37

р/сч. 40702810541050100985 в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк

корр/ сч. 30101810300000000615

БИК 044705615

ИНН/ КПП 5101200830/511801001

ОГРН 1065101003219

Арендатор:**Подписи сторон:****Арендодатель:**
МУП «АЭСК»_____
М.П.**Арендатор:**_____
М.П.

Расчет ежемесячного платежаПлощадь Объекта аренды = 64,4 кв. м

<i>Наименование платежа</i>	Итого, руб.
Затраты балансодержателя	245,35
Техническое обслуживание электрических сетей, сетей ХВС, ГВС, приборов учета тепловой энергии	1007,13
Плата за землю	461,64
Ежемесячный платеж без НДС	1 714,12
НДС, 20%	342,82
Ежемесячный платеж с НДС	2 056,94

Подписи сторон:**Арендодатель:**
МУП «АЭСК»**Арендатор:**_____
М.П._____
М.П.

ФОРМА**Расчет платы за фактическое потребление электрической энергии
за период _____.**

Арендатор:

Адрес: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А

Площадь арендуемого Объекта: 64,4 кв. м

Суточный расход электроэнергии: по установленной мощности $\sum p =$ ____ кВтч;

1. Размер платы за фактическое потребление электрической энергии выполняется по следующей форме с указанием исполнителя и утверждается руководителем МУП «АЭСК»:

Наименование показателя	Формула	Значение показателя
1.1. Месячный расход электроэнергии, кВтч	$P = \sum p * N,$ где N - количество рабочих дней в месяце	
1.2. Расход электроэнергии по прибору учета, кВтч		
2. Свободная цена электрической энергии за расчетный месяц без НДС (руб./кВтч)		
ИТОГО, руб.		
НДС 20%, руб.		
Итого к оплате с НДС, руб.		

2. Арендатор передает в МУП «АЭСК» показания прибора учета электрической энергии ежемесячно в период с 25-го по 30-е число по телефону (81555) **6-33-83**.

3. Платежи за фактическое потребление электрической энергии перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

4. В случае отсутствия приборов учета электрической энергии при использовании в арендуемом помещении специального оборудования во время производства ремонтных работ Арендатор обязан в письменном виде уведомить Арендодателя о следующем:

- мощности используемого оборудования;
- количестве единиц оборудования;
- времени использования специального оборудования;
- дате производства работ.

5. В случае отсутствия прибора учета, его неисправности, утраты или истечения срока межповерочного интервала расчетного прибора учета либо его демонтажа в связи с проверкой, ремонтом или заменой определение объема потребления электрической энергии осуществляется расчетным способом, исходя из среднесуточного норматива и количества рабочих дней. Расчет установленной мощности осуществляется Арендодателем без согласования с Арендатором.

ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель**
МУП «АЭСК»_____
М.П.**Арендатор**_____
М.П.

ФОРМА**Расчет платы за фактическое потребление тепловой энергии
за период _____.**

Арендатор:

Адрес: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А

Площадь арендуемого Объекта: 64,4 кв. м

Площадь отапливаемых помещений: 1064,78 кв. м

Процент отнесения затрат: 6,05 %

№ п/п	Ресурс	ЕИ	Общий расход по зданию	Расход по арендуемым помещениям	Тариф, руб./ЕИ без НДС	Сумма, руб.
1	Тепловая энергия	Гкал				
Итого						
НДС, 20%						
Итого с НДС						

Платежи за фактическое потребление тепловой энергии перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель**
МУП «АЭСК»**Арендатор**_____
М.П._____
М.П.

ФОРМА**Расчет платежа за ХВС, ГВС, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения за период _____.**

Арендатор:

Адрес: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А

Площадь арендуемого Объекта: 64,4 кв. м

1. Размер платы за фактическое потребление ГВС, ХВС и водоотведение производится по следующей форме с указанием Исполнителя расчета и утверждается руководителем МУП «АЭСК»:

№ п/п	Ресурс	ЕИ	Объем	Тариф, руб. /ЕИ без НДС	Сумма, руб.
1	Холодная вода	куб. м			
2	Горячая вода	Гкал			
		куб. м			
3	Водоотведение (сток ГВС, ХВС)	куб. м			
4	Плата за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения в отношении сточных вод*	куб. м	$0,5 * n.3$	Тариф на водоотведение	
Итого					
НДС, 20%					
Итого к оплате с НДС					

*расчет платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения в отношении сточных вод, сбрасываемых абонентами (П) (рублей), определяется по формуле:

$$П = K \times T \times Q_{np1},$$

где:

K - коэффициент компенсации, равный 0,5;

T - тариф на водоотведение, действующий для абонента, без учета налога на добавленную стоимость, учитываемого дополнительно (руб./куб. метр);

Q_{np1} - объем сточных вод, отведенных (сброшенных) с объекта абонента, определенный по показаниям прибора учета сточных вод либо в соответствии с балансом водопотребления и водоотведения или иными способами, предусмотренными Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776.

Период расчета – месяц.

2. Расчет платы за потребление ХВС, ГВС, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения производится по показаниям приборов учета, установленным в местах общего пользования, распределенным между Арендаторами, пропорционально занимаемой площади, и тарифов на услуги, оказываемые АО «Апатитыводоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения, а также тарифов, установленных в сфере теплоснабжения.

3. Платежи за потребление ХВС, ГВС, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

4. В случае отсутствия прибора учета, его выхода из строя, утраты или истечения межповерочного интервала, а также на период его демонтажа в связи с проверкой, ремонтом или заменой, определение объема потребления ХВС, ГВС и водоотведения осуществляется как разность между потреблением, определяемым по общему учету на здание за минусом объемов определенных по расчетным счетчикам, установленным у других арендаторов (в случае отсутствия приборов учета у нескольких арендаторов, этот объем распределяется пропорционально занимаемым площадям).

5. В случае установки дополнительного сантехнического оборудования в помещении Арендатора, Арендатор должен установить приборы учета ГВС, ХВС в соответствии с п. 3.4.3 настоящего Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
МУП «АЭСК»

Арендатор

М.П.

М.П.

ЛОТ 2

ДОГОВОР № ____
аренды недвижимого имущества (нежилого помещения, здания, сооружения),
заключаемый по результатам проведения торгов (аукциона)

г. Апатиты

« ____ » _____ 202__ г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с согласия Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области, действующего от имени собственника муниципального имущества, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект муниципального нежилого фонда: нежилые помещения в нежилом отдельно стоящем здании, расположенном по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 66,8 кв. м на 2 этаже.

1.2. Объект находится в муниципальной собственности (включен в реестр муниципальной собственности) города Апатиты с подведомственной территорией и закреплен на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием (Арендодателем).

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора, сдаваемый в аренду Объект свободен от прав третьих лиц, никому не продан, не заложен, не передан в аренду, не состоит в споре и под арестом, не является предметом судейского, третейского и арбитражного разбирательства.

1.4. Передача Объекта оформляется актом приема – передачи недвижимого имущества (Приложение № 1), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором с указанием на фактическое состояния Объекта. Акт приема-передачи недвижимого имущества приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

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

1.6. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация арендуемого Объекта может быть осуществлена только с разрешения Арендодателя в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

2. Целевое назначение и срок Договора

2.1. Объект предоставляется во временное пользование Арендатору для целевого использования под - офисы, конторы, танцевальный зал, косметический салон, массажный кабинет, магазин, вспомогательные помещения, иные цели

2.2. Срок Договора устанавливается – 364 календарных дня с даты заключения договора.

2.3. Договор вступает в силу с даты его подписания.

2.4. Договор, заключенный на срок менее года, не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с даты подписания настоящего Договора.

2.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Проводить осмотр арендуемого Объекта на предмет соблюдения Арендатором условий Договора. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Объекта.

3.1.2. Требовать от Арендатора получения своего имущества после окончания срока аренды.

3.1.3. При установлении фактов нарушения условий Договора потребовать от Арендатора устранения нарушений, досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим

Договором, действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Самостоятельно оформлять интерьер и производить внутреннюю отделку арендуемого Объекта, не внося изменений в его несущие конструкции и планировку.

3.2.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

3.3. Арендодатель обязуется:

3.3.1. В десятидневный срок со дня подписания Договора предоставить соответствующий Объект Арендатору по акту приема-передачи недвижимого имущества.

3.3.2. Направлять представителей для приема-передачи арендуемого Объекта.

3.3.3. Ежемесячно контролировать поступление платежей, предусмотренных настоящим Договором на соответствующий расчетный счет.

3.3.4. Не менее чем за 2 (два) месяца письменно сообщить Арендатору о необходимости освобождения Объекта, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Объекта на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, консервации или его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям), а также при приватизации или купле-продаже Объекта.

3.3.5. Принять от Арендатора по акту приема-передачи Объект не позднее пяти рабочих дней с момента окончания срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям. День возврата арендованного помещения включается в период, за который начисляется арендная плата.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 2.1. Договора.

3.4.2. В течение 14 дней с даты подписания Договора:

- заключить договор (соглашение) на услуги по содержанию и ремонту общего имущества пропорционально площади занимаемого Объекта;

- заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- иные договоры, требуемые для осуществления деятельности Арендатора и эксплуатации Объекта.

3.4.3. На потребляемые ресурсы: электроэнергия, ГВС и ХВС должны быть установлены приборы учета. Приборы учета должны быть новыми, не иметь повреждений, поверенными (клеймо на пломбах госповерителя должно хорошо просматриваться, информация о поверке занесена в ФГИС «Аршин»). В случае отсутствия или истечения межповерочного интервала (в том числе отсутствие пломб госповерителя) обеспечить в течение 10 календарных дней с даты заключения договора Аренды установку приборов учета и передать копии паспорта на прибор Арендодателю. Арендатор несет ответственность за сохранность приборов учета, целостность пломб и соблюдения межповерочного интервала. При нарушении любого из пунктов Арендатор производит замену прибора по согласованию с Арендодателем.

3.4.4. В случае замены (установки) замков (других запорных устройств) в помещениях, Арендатор обязан предоставить ключ (копию) из комплекта Арендодателю.

3.4.5. Поддерживать Объект в исправном состоянии, не допускать умышленного или по неосторожности его ухудшения, нести расходы на содержание Объекта.

Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт, а также капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, в разумный срок с предварительным письменным уведомлением Арендодателя и получив письменное разрешение Арендодателя.

3.4.6. Не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта и мест общего пользования, инженерных коммуникаций как внутри арендуемого Объекта, так и в системах общего пользования, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае выявления указанных нарушений Арендатор обязан привести Объект в прежний вид за свой счет в срок, определенный предписанием Арендодателя.

3.4.7. Получить письменное разрешение Арендодателя на планируемый по своей инициативе капитальный ремонт Объекта. Расходы, понесенные Арендатором при проведении капитального ремонта, возмещению не подлежат.

3.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендуемый Объект представителя Арендодателя для проведения осмотра арендуемого Объекта на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а также

представителей ресурсоснабжающих предприятий и контролирующих органов (служб), контролирующих соблюдение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий и сооружений, служб, эксплуатирующих инженерные сети, приборы учета ресурсов и т.п., в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.4.9. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

3.4.10. В случае аварий в арендуемом Объекте на инженерных сетях, коммуникациях, электросетях и др. немедленно поставить в известность соответствующие эксплуатирующие службы и организации и принять меры по устранению последствий аварий.

3.4.11. Не сдавать арендуемый Объект в субаренду, без оформления письменного разрешения Арендодателя в установленном порядке, не допускать использования Объекта третьими лицами на каком-либо праве, не сдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ.

3.4.12. Эксплуатировать Объект с обязательным соблюдением санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, содержать арендуемый Объект и прилегающую к нему территорию в состоянии, отвечающем указанным нормам (с назначением ответственных лиц).

Содержать места общего пользования (коридоры, туалеты, лестничные площадки и марши и прочие) в соответствии с санитарными нормами, содержать кровлю и производить ее своевременную очистку от снега, наледи, сосулек и т.д.

Принимать участие в работе пожарно-технической комиссии, назначаемой приказом Арендодателя. Исполнять требования пожарно-технической комиссии Арендодателя в сроки, указанные в предписании.

3.4.13. Производить оплату ежемесячной арендной платы, ежемесячных платежей в соответствии с расчетом ежемесячных платежей согласно Приложению № 3 к настоящему Договору, платежей, указанных в п. 4.5. настоящего Договора.

Своевременно вносить арендные платежи и платежи, указанные в настоящем пункте в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

3.4.14. Не допускать появления задолженностей по платежам за арендуемый Объект, коммунальные услуги, а также по установленным действующим законодательством налогам, связанным с перечислением платежей по настоящему Договору.

3.4.15. Не позднее, чем за два месяца до истечения срока Договора или в случае досрочного освобождения Объекта письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта. В случае освобождения Объекта – сдать Объект вместе с неотделимыми улучшениями Арендодателю по акту приема-передачи недвижимого имущества (Приложение №2). Объект передается в исправном состоянии с учетом износа, не превышающего существующие нормы амортизации.

3.4.16. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее, чем за один календарный месяц до окончания срока действия договора.

3.4.17. В случае оставления Арендатором Объекта до истечения срока действия Договора или в связи с окончанием срока действия Договора, он обязан возместить Арендодателю стоимость не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Объекта. Стоимость ремонта определяется на основании акта обследования, проводимого представителями Арендодателя.

3.4.18. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю без возмещения стоимости своих затрат произведенные в арендуемом Объекте улучшения, неотделимые без вреда для Объекта.

3.4.19. В десятидневный срок письменно информировать Арендодателя об изменении юридического адреса, местонахождения, организационно-правовой формы, наименования, уставных, банковских и иных реквизитов; заблаговременно извещать о предстоящей реорганизации либо ликвидации.

3.4.20. Не более чем в четырнадцатидневный срок с момента получения письменного обращения, предложения, запроса Арендодателя представлять письменные ответы по любым вопросам в объеме настоящего Договора.

3.4.21. В случае выбытия из строя Объекта, сданного в аренду, ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, возместить Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения установленного срока действия Договора, либо восстановить Объект за свой счет.

3.4.22. Поддерживать благоустройство прилегающей к Объекту территории.

3.4.23. Своевременно и в полном объеме нести расходы в доле пропорционально занимаемой площади Объекта на содержание и ремонт общего имущества здания, в том числе лестничные площадки, лестницы,

коридоры, кровли, подвалы, фасады зданий, территории, земельные участки, прилегающие к зданию, включая расходы на сбор, транспортировку и утилизацию твердых коммунальных отходов; своевременно и в полном объеме нести расходы на долевое участие в капитальном ремонте здания пропорционально площади занимаемого Объекта; своевременно и в полном объеме нести расходы по эксплуатационным, административно-хозяйственным, коммунальным и также всем иным платежам на содержание и ремонт как переданного, так и общего имущества (пропорционально площади занимаемого Объекта).

3.4.24. В случае несения Арендодателем расходов по платежам, предусмотренным пунктом 3.4.23. настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 10 дней со дня получения соответствующего требования Арендодателя компенсировать соответствующие расходы, понесенные Арендодателем.

3.4.25. Возвратить имущество Арендодателю после окончания договора аренды, в том числе при досрочном прекращении или расторжении Договора.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Размер ежемесячной арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом аукциона № _____ от «___» _____ 202_г. и составляет _____ (_____) руб. ___ коп. с учетом НДС 20 %.

4.2. Размер арендной платы за указанный в п.1.1. настоящего Договора Объект начинает начисляться с фактической даты приема-передачи Объекта по акту, указанному в п.1.4. настоящего Договора.

4.3. Арендные платежи и платежи, указанные в п. 3.4.13. настоящего Договора перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа, следующего за отчетным месяцем на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

Датой оплаты по настоящему договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.4. В платежном документе обязательно должны быть указаны: номер Договора, сумма арендной платы и период, за который производится оплата.

В таком же порядке производится перечисление пеней, предусмотренных разделом 5 Договора, с обязательным указанием в платежном документе цели платежа.

4.5. Оплата затрат Арендодателя в части амортизационных отчислений и налога на имущество, плата за пользование частью земельного участка, техническое обслуживание сетей и приборов учета тепловой энергии не включается в ежемесячную арендную плату и производится Арендатором в соответствии с Расчетом (Приложение № 3) и в порядке, указанном в п. 4.3. настоящего Договора.

Плата за другие услуги, в том числе, указанные в п. 3.4.2 Договора, производится Арендатором самостоятельно, согласно договорам (соглашениям), заключенным с соответствующими службами и организациями, и не включается в арендную плату по настоящему Договору.

Оплата электрической энергии не включена в ежемесячную арендную плату и осуществляется отдельно на основании Приложения № 4 к Договору по расчету установленной мощности электроприборов в помещениях, где приборы учета отсутствуют – исходя из среднесуточного норматива и количества рабочих дней, либо по показаниям приборов учета электрической энергии. Расчет установленной мощности осуществляется Арендодателем без согласования с Арендатором. Максимальная мощность энергопринимающих устройств Арендатора составляет 15 кВт.

В случае отсутствия прибора учета потребления электрической энергии, Арендатор обязуется установить прибор учета в течение десяти календарных дней со дня заключения Договора Аренды при наличии технической возможности.

Оплата теплоснабжения не включена в начальную цену и осуществляется отдельно на основании Приложения № 5 к Договору по фактическому потреблению пропорционально занимаемой площади.

Оплата ГВС, ХВС, водоотведения и негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения не включена в ежемесячную арендную плату и осуществляется отдельно на основании Приложения № 6 к Договору аренды.

Размер платежей, указанных в настоящем пункте, пересматривается Арендодателем в сторону увеличения в соответствии с изменениями: ставки налога на имущество, размера ставки земельного налога и регулирующего коэффициента вида использования земельного участка, кадастровой стоимости участка, утверждаемых уполномоченными органами, стоимости обслуживания сетей ГВС, ХВС и приборов учета тепловой энергии.

Изменение размера платежей обязательно для Арендатора и оформляется соглашением.

4.6. Арендатор самостоятельно оплачивает установленные действующим законодательством налоги, связанные с перечислением арендной платы.

4.7. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения пропорционально увеличению средней балансовой стоимости квадратного метра

муниципального нежилого фонда города Апатиты, утверждаемой компетентным органом местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, по отношению к ранее утвержденной средней балансовой стоимости квадратного метра.

Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручается лично с отметкой о вручении, является обязательным для Арендатора.

Размер арендной платы, указанный в п.4.1. настоящего Договора, не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4.8. Арендатор обязан внести арендную плату и платежи, указанные в п.п. 3.4.13., 4.5. настоящего Договора за все время просрочки в случае:

4.8.1. Несвоевременного принятия Объекта, указанного в п. 1.1. Договора;

4.8.2. Не возврата арендуемого Объекта в установленный срок.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель за просрочку передачи Арендатору Объекта по своей вине уплачивает пени в размере 0,1% от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае не внесения арендной платы, а также платежей, предусмотренных настоящим Договором, в сроки, установленные настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы невнесенных платежей за каждый день просрочки.

5.4. Уплата пени, установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору, устранения нарушений и возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой.

5.5. Размер пени за просрочку внесения арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия органом местного самоуправления соответствующего акта и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. Уведомление об изменении размера пени по Договору направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом с уведомлением о вручении, является обязательным для Арендатора.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение, прекращение и продление допускаются по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено настоящим Договором, законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в четырнадцатидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено настоящим Договором, законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

6.2. В случае принятия органами местного самоуправления правовых актов, регламентирующих порядок аренды муниципального имущества, размера арендной платы, пени и изменение условий Договора на предмет их соответствия законодательству Российской Федерации, законодательству Мурманской области, нормативным правовым актам органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, а также при существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен Договор, изменение условий Договора производится Арендодателем в беспорядном одностороннем порядке.

6.3. Договор прекращается:

6.3.1. По истечению срока его действия. В случае, если Объект Арендатором своевременно не освобожден, за все время использования Арендатором Объекта сверх срока действия Договора аренды продолжает начисляться арендная плата и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором.

6.3.2. В случае гибели Объекта.

6.4. Договор может быть расторгнут:

6.4.1. По соглашению Сторон.

6.4.2. По требованию Арендодателя в одностороннем порядке (о предстоящем расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель уведомляет Арендатора не менее чем за тридцать дней. По истечении указанного в уведомлении срока Договор считается расторгнутым):

6.4.2.1. В случае задолженности Арендатора по арендной плате и иным платежам, предусмотренным настоящим Договором.

6.4.2.2. В случае отказа Арендатора от внесения изменений в действующий Договор для приведения его условий в соответствие с нормами действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, регламентирующими порядок аренды объектов нежилого фонда, а также при существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен Договор.

6.4.2.3. В случае использования Объекта не по целевому назначению, определенному в п. 2.1. настоящего Договора, что подтверждается актом использования Объекта, который составляется Арендодателем.

6.4.2.4. В случае неисполнения пунктов 3.4.2, 3.4.5.- 3.4.21 настоящего Договора.

6.4.3. По требованию Арендатора, если Объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4.4. По решению суда.

6.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объект в общественных интересах по решению соответствующих органов может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

6.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, платежам, указанным в п. 4.5. настоящего Договора, Приложениях № 3, №5, №6, пени.

6.7. Арендатор, ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором, не имеет преимущественного право на заключение Договора на новый срок по истечению срока действия настоящего Договора.

6.8. Расторжение Договора является основанием для расторжения всех дополнительных соглашений, заключенных к данному Договору.

6.9. Если в указанные в пунктах 3.4.15, 3.4.16 настоящего Договора сроки Арендатор письменно не сообщит о прекращении настоящего Договора или о намерении продлить Договор, а Арендодатель не будет иметь возражений, Договор считается продленным на неопределенный срок на прежних условиях, если иное не предусмотрено законодательством РФ, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 2 месяца.

7. Условия сдачи Объекта в субаренду

7.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

7.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого Объекта в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

7.3. Договор субаренды подлежит обязательному согласованию с Арендодателем.

7.4. Арендатор представляет Арендодателю договор субаренды на согласование в трехдневный срок с момента его заключения.

Об отказе в согласовании договора субаренды Арендодатель уведомляет письменно. Несогласованный договор субаренды не имеет юридической силы.

7.5. Объект может быть предоставлен в субаренду для целевого использования в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора.

7.6. Размер арендной платы по договору субаренды (одного квадратного метра) не может превышать размер арендной платы (одного квадратного метра), установленный настоящим Договором.

7.7. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

7.8. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды прекращает свое действие.

7.9. Арендатор обязан в десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении субаренды и предоставить акт приема-передачи части Объекта (из субаренды).

7.10. Арендную плату за всю площадь Объекта, в том числе за переданную в субаренду, вносит Арендатор.

8. Иные условия

8.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны быть составлены в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением о вручении или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области,

нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

8.3. С даты заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам настоящего Договора теряют силу.

8.4. Заявления, уведомления и отчетные документы, с последующим предоставлением их оригиналов, отправляются Сторонами любым из доступных способов:

- факсимильной связью по номерам, указанным в Договоре и считаются полученными в дату, указанную в подтверждении об успешной передаче, генерируемом факсимильным аппаратом отправителя;
- электронной почтой на электронный адреса, указанные в Договоре и считаются полученными в дату автоматического подтверждения получения электронного сообщения;
- почтовыми отправлениями по адресам, указанным в Договоре и считаются полученными в дату почтового штемпеля на подтверждении о доставке;
- вручаются под расписку уполномоченному представителю Стороны-получателя и считаются полученными в дату получения уполномоченным представителем Стороны-получателя.

Документы, доставленные в указанном выше порядке, но полученные в нерабочий день или в нерабочие часы в месте получения, считаются полученными только на следующий рабочий день в месте получения.

8.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах.

8.6. Договор заключен на основании _____.

8.7. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:

- Акт приема-передачи недвижимого имущества (*в аренду*) (Приложение № 1);
- Акт приема-передачи недвижимого имущества (*из аренды*) (Приложение № 2);
- Расчет ежемесячного платежа (Приложение №3);
- Расчет платы за фактическое потребление электрической энергии (Приложение № 4);
- Расчет платы за тепловую энергию (Приложение № 5);
- Расчет платежа за ГВС, ХВС и водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения (Приложение № 6).

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения, споры передаются в Арбитражный суд Мурманской области, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

10. Юридические адреса Сторон:

10.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел/факс (81555) 2-47-37, 2-22-53
р/сч 40702810541050100985 в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк
корр/сч 30101810300 000000615
БИК 044705615
ИНН/ КПП 5101200830 / 511801001
ОГРН 1065101003219

10.2. АРЕНДАТОР: _____

Подписи сторон:

Арендодатель
МУП «АЭСК»

Арендатор

МП

МП

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества (в аренду)

г. Апатиты

«__» _____ 202_г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель **сдал**, а Арендатор **принял** объект муниципального нежилого фонда: нежилое помещение в нежилом отдельно стоящем здании (далее – Объект), расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 66,8 кв. м на 2 этаже № по экспликации: 14, 15.

Цель использования Объекта:

Норма амортизации: 1,2 %.

Год ввода в эксплуатацию – 1970г.

В результате осмотра уставлено:

Объект оборудован системами: холодного водоснабжения (ХВС) и водоотведения (канализация), центрального отопления и горячего водоснабжения (ГВС), электроснабжения, ~~радиотрансляционной сети~~ (отсутствующее вычеркнуть).

Другие условия:

Расположение Объекта:

Отдельно стоящее нежилое здание (сооружение):

- этаж 2

- подвал

Нежилой фонд в жилом здании:

- пристройка

- этаж

- цокольный этаж

Характеристика входа:

- вход отдельный с улицы

- вход отдельный со двора

- вход общий с улицы

- вход общий со двора V

Техническое состояние:

- удовлетворительное V

- необходимый ремонт

Юридические адреса Сторон:**Арендодатель: Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел. /факс (81555) 2-47-37

р/сч 40702810541050100985 в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк

корр/сч 30101810300 000000615

БИК 044705615

ИНН/ КПП 5101200830/511801001

ОГРН 1065101003219

ОКПО 76986564

Арендатор:**Подписи сторон:****Арендодатель:**
МУП «АЭСК»_____
М.П.**Арендатор:**_____
М.П.

ФОРМА**АКТ****приема-передачи недвижимого имущества (из аренды)**

г. Апатиты «__» _____ 202__ г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о том, что Арендатор **сдал**, а Арендодатель **принял** объект муниципального нежилого фонда: нежилое помещение в нежилом отдельно стоящем здании (далее – Объект), расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 66,8 кв. м на 2 этаже № по экспликации: 14, 15.

Цель использования Объекта: _____

Норма амортизации: 1,2 %.

Год ввода в эксплуатацию - 1970г.

В результате осмотра установлено:

Объект оборудован системами: холодного водоснабжения (ХВС) и водоотведения (канализация), центрального отопления и горячего водоснабжения (ГВС), электроснабжения, ~~радиотрансляционной сети~~ (отсутствующее вычеркнуть).

Другие условия:

Расположение Объекта:

Отдельно стоящее здание (сооружение):

- этаж 2

- подвал

Нежилой фонд в жилом здании:

- пристройка

- этаж

- цокольный этаж

Характеристика входа:

- вход отдельный с улицы

- вход отдельный со двора

- вход общий с улицы

- вход общий со двора V

Техническое состояние:

- удовлетворительное

- необходимый ремонт

Юридические адреса Сторон:**Арендодатель: Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел. /факс (81555) 2-47-37

р/сч. 40702810541050100985 в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк

корр/сч. 30101810300000000615

БИК 044705615

ИНН/ КПП 5101200830/511801001

ОГРН 1065101003219

Арендатор:**Подписи сторон:****Арендодатель:**
МУП «АЭСК»_____
М.П.**Арендатор:**_____
М.П.

Расчет ежемесячного платежаПлощадь Объекта аренды = 66,8 кв. м

<i>Наименование платежа</i>	Итого, руб.
Затраты балансодержателя	254,49
Техническое обслуживание электрических сетей, сетей ХВС, ГВС, приборов учета тепловой энергии	1044,67
Плата за землю	478,85
Ежемесячный платеж без НДС	1 778,01
НДС, 20%	355,60
Ежемесячный платеж с НДС	2 133,61

Подписи сторон:**Арендодатель:**
МУП «АЭСК»**Арендатор:**_____
М.П._____
М.П.

ФОРМА**Расчет платы за фактическое потребление электрической энергии
за период _____.**

Арендатор:

Адрес: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А

Площадь арендуемого Объекта: 66,8 кв. м

Суточный расход электроэнергии: по установленной мощности $\sum p =$ _____ кВтч;

1. Размер платы за фактическое потребление электрической энергии выполняется по следующей форме с указанием исполнителя и утверждается руководителем МУП «АЭСК»:

Наименование показателя	Формула	Значение показателя
1.1. Месячный расход электроэнергии, кВтч	$P = \sum p * N,$ где N - количество рабочих дней в месяце	
1.2. Расход электроэнергии по прибору учета, кВтч		
2. Свободная цена электрической энергии за расчетный месяц без НДС (руб./кВтч)		
ИТОГО, руб.		
НДС 20%, руб.		
Итого к оплате с НДС, руб.		

2. Арендатор передает в МУП «АЭСК» показания прибора учета электрической энергии ежемесячно в период с 25-го по 30-е число по телефону (81555) **6-33-83**.

3. Платежи за фактическое потребление электрической энергии перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

4. В случае отсутствия приборов учета электрической энергии при использовании в арендуемом помещении специального оборудования во время производства ремонтных работ Арендатор обязан в письменном виде уведомить Арендодателя о следующем:

- мощности используемого оборудования;
- количестве единиц оборудования;
- времени использования специального оборудования;
- дате производства работ.

5. В случае отсутствия прибора учета, его неисправности, утраты или истечения срока межповерочного интервала расчетного прибора учета либо его демонтажа в связи с проверкой, ремонтом или заменой определение объема потребления электрической энергии осуществляется расчетным способом, исходя из среднесуточного норматива и количества рабочих дней. Расчет установленной мощности осуществляется Арендодателем без согласования с Арендатором.

ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель**
МУП «АЭСК»_____
М.П.**Арендатор**_____
М.П.

ФОРМА**Расчет платы за фактическое потребление тепловой энергии
за период _____.**

Арендатор:

Адрес: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А

Площадь арендуемого Объекта: 66,8 кв. м

Площадь отапливаемых помещений: 1064,78 кв. м

Процент отнесения затрат: 6,27 %

№ п/п	Ресурс	ЕИ	Общий расход по зданию	Расход по арендуемым помещениям	Тариф, руб./ЕИ без НДС	Сумма, руб.
1	Тепловая энергия	Гкал				
Итого						
НДС, 20%						
Итого с НДС						

Платежи за фактическое потребление тепловой энергии перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель**
МУП «АЭСК»**Арендатор**_____
М.П._____
М.П.

ФОРМА**Расчет платежа за ХВС, ГВС, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения за период _____.**

Арендатор:

Адрес: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А

Площадь арендуемого Объекта: 66,8 кв. м

1. Размер платы за фактическое потребление ГВС, ХВС и водоотведение производится по следующей форме с указанием Исполнителя расчета и утверждается руководителем МУП «АЭСК»:

№ п/п	Ресурс	ЕИ	Объем	Тариф, руб. /ЕИ без НДС	Сумма, руб.
1	Холодная вода	куб. м			
2	Горячая вода	Гкал			
		куб. м			
3	Водоотведение (сток ГВС, ХВС)	куб. м			
4	Плата за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения в отношении сточных вод*	куб. м	$0,5 * n.3$	Тариф на водоотведение	
Итого					
НДС, 20%					
Итого к оплате с НДС					

*расчет платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения в отношении сточных вод, сбрасываемых абонентами (П) (рублей), определяется по формуле:

$$П = K \times T \times Q_{np1},$$

где:

K - коэффициент компенсации, равный 0,5;

T - тариф на водоотведение, действующий для абонента, без учета налога на добавленную стоимость, учитываемого дополнительно (руб./куб. метр);

Q_{np1} - объем сточных вод, отведенных (сброшенных) с объекта абонента, определенный по показаниям прибора учета сточных вод либо в соответствии с балансом водопотребления и водоотведения или иными способами, предусмотренными Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776.

Период расчета – месяц.

2. Расчет платы за потребление ХВС, ГВС, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения производится по показаниям приборов учета, установленным в местах общего пользования, распределенным между Арендаторами, пропорционально занимаемой площади, и тарифов на услуги, оказываемые АО «Апатитыводоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения, а также тарифов, установленных в сфере теплоснабжения.

3. Платежи за потребление ХВС, ГВС, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

4. В случае отсутствия прибора учета, его выхода из строя, утраты или истечения межповерочного интервала, а также на период его демонтажа в связи с проверкой, ремонтом или заменой, определение объема потребления ХВС, ГВС и водоотведения осуществляется как разность между потреблением, определяемым по общему учету на здание за минусом объемов определенных по расчетным счетчикам, установленным у других арендаторов (в случае отсутствия приборов учета у нескольких арендаторов, этот объем распределяется пропорционально занимаемым площадям).
5. В случае установки дополнительного сантехнического оборудования в помещении Арендатора, Арендатор должен установить приборы учета ГВС, ХВС в соответствии с п. 3.4.3 настоящего Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
МУП «АЭСК»

Арендатор

М.П.

М.П.

ЛОТ 3

ДОГОВОР № ____
аренды недвижимого имущества (нежилого помещения, здания, сооружения),
заключаемый по результатам проведения торгов (аукциона)

г. Апатиты

« ____ » _____ 202__ г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с согласия Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области, действующего от имени собственника муниципального имущества, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект муниципального нежилого фонда: нежилые помещения в нежилом отдельно стоящем здании, расположенном по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 25,7 кв. м на 2 этаже.

1.2. Объект находится в муниципальной собственности (включен в реестр муниципальной собственности) города Апатиты с подведомственной территорией и закреплен на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием (Арендодателем).

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора, сдаваемый в аренду Объект свободен от прав третьих лиц, никому не продан, не заложен, не передан в аренду, не состоит в споре и под арестом, не является предметом судейского, третейского и арбитражного разбирательства.

1.4. Передача Объекта оформляется актом приема – передачи недвижимого имущества (Приложение № 1), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором с указанием на фактическое состояния Объекта. Акт приема-передачи недвижимого имущества приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

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

1.6. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация арендуемого Объекта может быть осуществлена только с разрешения Арендодателя в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

2. Целевое назначение и срок Договора

2.1. Объект предоставляется во временное пользование Арендатору для целевого использования под - офисы, конторы, танцевальный зал, косметический салон, массажный кабинет, магазин, вспомогательные помещения, иные цели

2.2. Срок Договора устанавливается – 364 календарных дня с даты заключения договора.

2.3. Договор вступает в силу с даты его подписания.

2.4. Договор, заключенный на срок менее года, не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с даты подписания настоящего Договора.

2.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Проводить осмотр арендуемого Объекта на предмет соблюдения Арендатором условий Договора. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Объекта.

3.1.2. Требовать от Арендатора получения своего имущества после окончания срока аренды.

3.1.3. При установлении фактов нарушения условий Договора потребовать от Арендатора устранения нарушений, досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим

Договором, действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Самостоятельно оформлять интерьер и производить внутреннюю отделку арендуемого Объекта, не внося изменений в его несущие конструкции и планировку.

3.2.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

3.3. Арендодатель обязуется:

3.3.1. В десятидневный срок со дня подписания Договора предоставить соответствующий Объект Арендатору по акту приема-передачи недвижимого имущества.

3.3.2. Направлять представителей для приема-передачи арендуемого Объекта.

3.3.3. Ежемесячно контролировать поступление платежей, предусмотренных настоящим Договором на соответствующий расчетный счет.

3.3.4. Не менее чем за 2 (два) месяца письменно сообщить Арендатору о необходимости освобождения Объекта, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Объекта на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, консервации или его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям), а также при приватизации или купле-продаже Объекта.

3.3.5. Принять от Арендатора по акту приема-передачи Объект не позднее пяти рабочих дней с момента окончания срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям. День возврата арендованного помещения включается в период, за который начисляется арендная плата.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 2.1. Договора.

3.4.2. В течение 14 дней с даты подписания Договора:

- заключить договор (соглашение) на услуги по содержанию и ремонту общего имущества пропорционально площади занимаемого Объекта;

- заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- иные договоры, требуемые для осуществления деятельности Арендатора и эксплуатации Объекта.

3.4.3. На потребляемые ресурсы: электроэнергия, ГВС и ХВС должны быть установлены приборы учета. Приборы учета должны быть новыми, не иметь повреждений, поверенными (клеймо на пломбах госповерителя должно хорошо просматриваться, информация о поверке занесена в ФГИС «Аршин»). В случае отсутствия или истечения межповерочного интервала (в том числе отсутствие пломб госповерителя) обеспечить в течение 10 календарных дней с даты заключения договора Аренды установку приборов учета и передать копии паспорта на прибор Арендодателю. Арендатор несет ответственность за сохранность приборов учета, целостность пломб и соблюдения межповерочного интервала. При нарушении любого из пунктов Арендатор производит замену прибора по согласованию с Арендодателем.

3.4.4. В случае замены (установки) замков (других запорных устройств) в помещениях, Арендатор обязан предоставить ключ (копию) из комплекта Арендодателю.

3.4.5. Поддерживать Объект в исправном состоянии, не допускать умышленного или по неосторожности его ухудшения, нести расходы на содержание Объекта.

Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт, а также капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, в разумный срок с предварительным письменным уведомлением Арендодателя и получив письменное разрешение Арендодателя.

3.4.6. Не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта и мест общего пользования, инженерных коммуникаций как внутри арендуемого Объекта, так и в системах общего пользования, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае выявления указанных нарушений Арендатор обязан привести Объект в прежний вид за свой счет в срок, определенный предписанием Арендодателя.

3.4.7. Получить письменное разрешение Арендодателя на планируемый по своей инициативе капитальный ремонт Объекта. Расходы, понесенные Арендатором при проведении капитального ремонта, возмещению не подлежат.

3.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендуемый Объект представителя Арендодателя для проведения осмотра арендуемого Объекта на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а также

представителей ресурсоснабжающих предприятий и контролирующих органов (служб), контролирующих соблюдение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий и сооружений, служб, эксплуатирующих инженерные сети, приборы учета ресурсов и т.п., в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.4.9. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

3.4.10. В случае аварий в арендуемом Объекте на инженерных сетях, коммуникациях, электросетях и др. немедленно поставить в известность соответствующие эксплуатирующие службы и организации и принять меры по устранению последствий аварий.

3.4.11. Не сдавать арендуемый Объект в субаренду, без оформления письменного разрешения Арендодателя в установленном порядке, не допускать использования Объекта третьими лицами на каком-либо праве, не сдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ.

3.4.12. Эксплуатировать Объект с обязательным соблюдением санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, содержать арендуемый Объект и прилегающую к нему территорию в состоянии, отвечающем указанным нормам (с назначением ответственных лиц).

Содержать места общего пользования (коридоры, туалеты, лестничные площадки и марши и прочие) в соответствии с санитарными нормами, содержать кровлю и производить ее своевременную очистку от снега, наледи, сосулек и т.д.

Принимать участие в работе пожарно-технической комиссии, назначаемой приказом Арендодателя. Исполнять требования пожарно-технической комиссии Арендодателя в сроки, указанные в предписании.

3.4.13. Производить оплату ежемесячной арендной платы, ежемесячных платежей в соответствии с расчетом ежемесячных платежей согласно Приложению № 3 к настоящему Договору, платежей, указанных в п. 4.5. настоящего Договора.

Своевременно вносить арендные платежи и платежи, указанные в настоящем пункте в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

3.4.14. Не допускать появления задолженностей по платежам за арендуемый Объект, коммунальные услуги, а также по установленным действующим законодательством налогам, связанным с перечислением платежей по настоящему Договору.

3.4.15. Не позднее, чем за два месяца до истечения срока Договора или в случае досрочного освобождения Объекта письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта. В случае освобождения Объекта – сдать Объект вместе с неотделимыми улучшениями Арендодателю по акту приема-передачи недвижимого имущества (Приложение №2). Объект передается в исправном состоянии с учетом износа, не превышающего существующие нормы амортизации.

3.4.16. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее, чем за один календарный месяц до окончания срока действия договора.

3.4.17. В случае оставления Арендатором Объекта до истечения срока действия Договора или в связи с окончанием срока действия Договора, он обязан возместить Арендодателю стоимость не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Объекта. Стоимость ремонта определяется на основании акта обследования, проводимого представителями Арендодателя.

3.4.18. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю без возмещения стоимости своих затрат произведенные в арендуемом Объекте улучшения, неотделимые без вреда для Объекта.

3.4.19. В десятидневный срок письменно информировать Арендодателя об изменении юридического адреса, местонахождения, организационно-правовой формы, наименования, уставных, банковских и иных реквизитов; заблаговременно извещать о предстоящей реорганизации либо ликвидации.

3.4.20. Не более чем в четырнадцатидневный срок с момента получения письменного обращения, предложения, запроса Арендодателя представлять письменные ответы по любым вопросам в объеме настоящего Договора.

3.4.21. В случае выбытия из строя Объекта, сданного в аренду, ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, возместить Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения установленного срока действия Договора, либо восстановить Объект за свой счет.

3.4.22. Поддерживать благоустройство прилегающей к Объекту территории.

3.4.23. Своевременно и в полном объеме нести расходы в доле пропорционально занимаемой площади Объекта на содержание и ремонт общего имущества здания, в том числе лестничные площадки, лестницы,

коридоры, кровли, подвалы, фасады зданий, территории, земельные участки, прилегающие к зданию, включая расходы на сбор, транспортировку и утилизацию твердых коммунальных отходов; своевременно и в полном объеме нести расходы на долевое участие в капитальном ремонте здания пропорционально площади занимаемого Объекта; своевременно и в полном объеме нести расходы по эксплуатационным, административно-хозяйственным, коммунальным и также всем иным платежам на содержание и ремонт как переданного, так и общего имущества (пропорционально площади занимаемого Объекта).

3.4.24. В случае несения Арендодателем расходов по платежам, предусмотренным пунктом 3.4.23. настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 10 дней со дня получения соответствующего требования Арендодателя компенсировать соответствующие расходы, понесенные Арендодателем.

3.4.25. Возвратить имущество Арендодателю после окончания договора аренды, в том числе при досрочном прекращении или расторжении Договора.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Размер ежемесячной арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом аукциона № _____ от «___» _____ 202_г. и составляет _____ (_____) руб. ___ коп. с учетом НДС 20 %.

4.2. Размер арендной платы за указанный в п.1.1. настоящего Договора Объект начинает начисляться с фактической даты приема-передачи Объекта по акту, указанному в п.1.4. настоящего Договора.

4.3. Арендные платежи и платежи, указанные в п. 3.4.13. настоящего Договора перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа, следующего за отчетным месяцем на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

Датой оплаты по настоящему договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.4. В платежном документе обязательно должны быть указаны: номер Договора, сумма арендной платы и период, за который производится оплата.

В таком же порядке производится перечисление пеней, предусмотренных разделом 5 Договора, с обязательным указанием в платежном документе цели платежа.

4.5. Оплата затрат Арендодателя в части амортизационных отчислений и налога на имущество, плата за пользование частью земельного участка, техническое обслуживание сетей и приборов учета тепловой энергии не включается в ежемесячную арендную плату и производится Арендатором в соответствии с Расчетом (Приложение № 3) и в порядке, указанном в п. 4.3. настоящего Договора.

Плата за другие услуги, в том числе, указанные в п. 3.4.2 Договора, производится Арендатором самостоятельно, согласно договорам (соглашениям), заключенным с соответствующими службами и организациями, и не включается в арендную плату по настоящему Договору.

Оплата электрической энергии не включена в ежемесячную арендную плату и осуществляется отдельно на основании Приложения № 4 к Договору по расчету установленной мощности электроприборов в помещениях, где приборы учета отсутствуют – исходя из среднесуточного норматива и количества рабочих дней, либо по показаниям приборов учета электрической энергии. Расчет установленной мощности осуществляется Арендодателем без согласования с Арендатором. Максимальная мощность энергопринимающих устройств Арендатора составляет 15 кВт.

В случае отсутствия прибора учета потребления электрической энергии, Арендатор обязуется установить прибор учета в течение десяти календарных дней со дня заключения Договора Аренды при наличии технической возможности.

Оплата теплоснабжения не включена в начальную цену и осуществляется отдельно на основании Приложения № 5 к Договору по фактическому потреблению пропорционально занимаемой площади.

Оплата ГВС, ХВС, водоотведения и негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения не включена в ежемесячную арендную плату и осуществляется отдельно на основании Приложения № 6 к Договору аренды.

Размер платежей, указанных в настоящем пункте, пересматривается Арендодателем в сторону увеличения в соответствии с изменениями: ставки налога на имущество, размера ставки земельного налога и регулирующего коэффициента вида использования земельного участка, кадастровой стоимости участка, утверждаемых уполномоченными органами, стоимости обслуживания сетей ГВС, ХВС и приборов учета тепловой энергии.

Изменение размера платежей обязательно для Арендатора и оформляется соглашением.

4.6. Арендатор самостоятельно оплачивает установленные действующим законодательством налоги, связанные с перечислением арендной платы.

4.7. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения пропорционально увеличению средней балансовой стоимости квадратного метра

муниципального нежилого фонда города Апатиты, утверждаемой компетентным органом местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, по отношению к ранее утвержденной средней балансовой стоимости квадратного метра.

Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручается лично с отметкой о вручении, является обязательным для Арендатора.

Размер арендной платы, указанный в п.4.1. настоящего Договора, не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4.8. Арендатор обязан внести арендную плату и платежи, указанные в п.п. 3.4.13., 4.5. настоящего Договора за все время просрочки в случае:

4.8.1. Несвоевременного принятия Объекта, указанного в п. 1.1. Договора;

4.8.2. Не возврата арендуемого Объекта в установленный срок.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель за просрочку передачи Арендатору Объекта по своей вине уплачивает пени в размере 0,1% от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае не внесения арендной платы, а также платежей, предусмотренных настоящим Договором, в сроки, установленные настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы невнесенных платежей за каждый день просрочки.

5.4. Уплата пени, установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору, устранения нарушений и возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой.

5.5. Размер пени за просрочку внесения арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия органом местного самоуправления соответствующего акта и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. Уведомление об изменении размера пени по Договору направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом с уведомлением о вручении, является обязательным для Арендатора.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение, прекращение и продление допускаются по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено настоящим Договором, законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в четырнадцатидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено настоящим Договором, законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

6.2. В случае принятия органами местного самоуправления правовых актов, регламентирующих порядок аренды муниципального имущества, размера арендной платы, пени и изменение условий Договора на предмет их соответствия законодательству Российской Федерации, законодательству Мурманской области, нормативным правовым актам органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, а также при существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен Договор, изменение условий Договора производится Арендодателем в беспорядном одностороннем порядке.

6.3. Договор прекращается:

6.3.1. По истечению срока его действия. В случае, если Объект Арендатором своевременно не освобожден, за все время использования Арендатором Объекта сверх срока действия Договора аренды продолжает начисляться арендная плата и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором.

6.3.2. В случае гибели Объекта.

6.4. Договор может быть расторгнут:

6.4.1. По соглашению Сторон.

6.4.2. По требованию Арендодателя в одностороннем порядке (о предстоящем расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель уведомляет Арендатора не менее чем за тридцать дней. По истечении указанного в уведомлении срока Договор считается расторгнутым):

6.4.2.1. В случае задолженности Арендатора по арендной плате и иным платежам, предусмотренным настоящим Договором.

6.4.2.2. В случае отказа Арендатора от внесения изменений в действующий Договор для приведения его условий в соответствие с нормами действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, регламентирующими порядок аренды объектов нежилого фонда, а также при существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен Договор.

6.4.2.3. В случае использования Объекта не по целевому назначению, определенному в п. 2.1. настоящего Договора, что подтверждается актом использования Объекта, который составляется Арендодателем.

6.4.2.4. В случае неисполнения пунктов 3.4.2, 3.4.5.- 3.4.21 настоящего Договора.

6.4.3. По требованию Арендатора, если Объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4.4. По решению суда.

6.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объект в общественных интересах по решению соответствующих органов может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

6.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, платежам, указанным в п. 4.5. настоящего Договора, Приложениях № 3, №4, №5, №6, пени.

6.7. Арендатор, ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором, не имеет преимущественного право на заключение Договора на новый срок по истечению срока действия настоящего Договора.

6.8. Расторжение Договора является основанием для расторжения всех дополнительных соглашений, заключенных к данному Договору.

6.9. Если в указанные в пунктах 3.4.15, 3.4.16 настоящего Договора сроки Арендатор письменно не сообщит о прекращении настоящего Договора или о намерении продлить Договор, а Арендодатель не будет иметь возражений, Договор считается продленным на неопределенный срок на прежних условиях, если иное не предусмотрено законодательством РФ, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 2 месяца.

7. Условия сдачи Объекта в субаренду

7.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

7.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого Объекта в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

7.3. Договор субаренды подлежит обязательному согласованию с Арендодателем.

7.4. Арендатор представляет Арендодателю договор субаренды на согласование в трехдневный срок с момента его заключения.

Об отказе в согласовании договора субаренды Арендодатель уведомляет письменно. Несогласованный договор субаренды не имеет юридической силы.

7.5. Объект может быть предоставлен в субаренду для целевого использования в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора.

7.6. Размер арендной платы по договору субаренды (одного квадратного метра) не может превышать размер арендной платы (одного квадратного метра), установленный настоящим Договором.

7.7. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

7.8. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды прекращает свое действие.

7.9. Арендатор обязан в десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении субаренды и предоставить акт приема-передачи части Объекта (из субаренды).

7.10. Арендную плату за всю площадь Объекта, в том числе за переданную в субаренду, вносит Арендатор.

8. Иные условия

8.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны быть составлены в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением о вручении или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области,

нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

8.3. С даты заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам настоящего Договора теряют силу.

8.4. Заявления, уведомления и отчетные документы, с последующим предоставлением их оригиналов, отправляются Сторонами любым из доступных способов:

- факсимильной связью по номерам, указанным в Договоре и считаются полученными в дату, указанную в подтверждении об успешной передаче, генерируемом факсимильным аппаратом отправителя;
- электронной почтой на электронные адреса, указанные в Договоре и считаются полученными в дату автоматического подтверждения получения электронного сообщения;
- почтовыми отправлениями по адресам, указанным в Договоре и считаются полученными в дату почтового штемпеля на подтверждении о доставке;
- вручаются под расписку уполномоченному представителю Стороны-получателя и считаются полученными в дату получения уполномоченным представителем Стороны-получателя.

Документы, доставленные в указанном выше порядке, но полученные в нерабочий день или в нерабочие часы в месте получения, считаются полученными только на следующий рабочий день в месте получения.

8.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах.

8.6. Договор заключен на основании _____.

8.7. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:

- Акт приема-передачи недвижимого имущества (*в аренду*) (Приложение № 1);
- Акт приема-передачи недвижимого имущества (*из аренды*) (Приложение № 2);
- Расчет ежемесячного платежа (Приложение №3);
- Расчет платы за фактическое потребление электрической энергии (Приложение № 4);
- Расчет платы за тепловую энергию (Приложение № 5);
- Расчет платежа за ГВС, ХВС и водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения (Приложение № 6).

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения, споры передаются в Арбитражный суд Мурманской области, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

10. Юридические адреса Сторон:

10.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел/факс (81555) 2-47-37, 2-22-53
р/сч 40702810541050100985 в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк
корр/сч 30101810300 000000615
БИК 044705615
ИНН/ КПП 5101200830 / 511801001
ОГРН 1065101003219

10.2. АРЕНДАТОР: _____

Подписи сторон:

Арендодатель
МУП «АЭСК»

Арендатор

МП

МП

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества (в аренду)

г. Апатиты

«__» _____ 202_г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель **сдал**, а Арендатор **принял** объект муниципального нежилого фонда: нежилое помещение в нежилом отдельно стоящем здании (далее – Объект), расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 25,7 кв. м на 2 этаже № по экспликации: 30, 31.

Цель использования Объекта:

Норма амортизации: 1,2 %.

Год ввода в эксплуатацию – 1970г.

В результате осмотра установлено:

Объект оборудован системами: холодного водоснабжения (ХВС) и водоотведения (канализация), центрального отопления и горячего водоснабжения (ГВС), электроснабжения, ~~радиотрансляционной сети~~ (отсутствующее вычеркнуть).

Другие условия:

Расположение Объекта:

Отдельно стоящее нежилое здание (сооружение):

- этаж 2

- подвал

Нежилой фонд в жилом здании:

- пристройка

- этаж

- цокольный этаж

Характеристика входа:

- вход отдельный с улицы

- вход отдельный со двора

- вход общий с улицы

- вход общий со двора V

Техническое состояние:

- удовлетворительное V

- необходимый ремонт

Юридические адреса Сторон:**Арендодатель: Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел. /факс (81555) 2-47-37

р/сч 40702810541050100985 в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк

корр/сч 30101810300 000000615

БИК 044705615

ИНН/ КПП 5101200830/511801001

ОГРН 1065101003219

ОКПО 76986564

Арендатор:**Подписи сторон:****Арендодатель:**
МУП «АЭСК»_____
М.П.**Арендатор:**_____
М.П.

ФОРМА**АКТ****приема-передачи недвижимого имущества (из аренды)**

г. Апатиты

«__» _____ 202__ г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем __ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о том, что Арендатор **сдал**, а Арендодатель **принял** объект муниципального нежилого фонда: нежилое помещение в нежилом отдельно стоящем здании (далее – Объект), расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 25,7 кв. м на 2 этаже № по экспликации: 30, 31.

Цель использования Объекта: _____

Норма амортизации: 1,2 %.

Год ввода в эксплуатацию - 1970г.

В результате осмотра установлено:

Объект оборудован системами: холодного водоснабжения (ХВС) и водоотведения (канализация), центрального отопления и горячего водоснабжения (ГВС), электроснабжения, ~~радиотрансляционной сетью~~ (отсутствующее вычеркнуть).

Другие условия:

Расположение Объекта:

Отдельно стоящее здание (сооружение):

- этаж 2

- подвал

Нежилой фонд в жилом здании:

- пристройка

- этаж

- цокольный этаж

Характеристика входа:

- вход отдельный с улицы

- вход отдельный со двора

- вход общий с улицы

- вход общий со двора V

Техническое состояние:

- удовлетворительное

- необходимый ремонт

Юридические адреса Сторон:**Арендодатель: Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел. /факс (81555) 2-47-37

р/сч. 40702810541050100985 в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк

корр/ сч. 30101810300000000615

БИК 044705615

ИНН/ КПП 5101200830/511801001

ОГРН 1065101003219

Арендатор:**Подписи сторон:****Арендодатель:**
МУП «АЭСК»_____
М.П.**Арендатор:**_____
М.П.

Расчет ежемесячного платежаПлощадь Объекта аренды = 25,7 кв. м

<i>Наименование платежа</i>	Итого, руб.
Затраты балансодержателя	97,91
Техническое обслуживание электрических сетей, сетей ХВС, ГВС, приборов учета тепловой энергии	401,92
Плата за землю	184,23
Ежемесячный платеж без НДС	684,06
НДС, 20%	136,81
Ежемесячный платеж с НДС	820,87

Подписи сторон:**Арендодатель:**
МУП «АЭСК»**Арендатор:**_____
М.П._____
М.П.

Ф О Р М А**Расчет платы за фактическое потребление электрической энергии
за период _____.**

Арендатор:

Адрес: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А

Площадь арендуемого Объекта: 25,7 кв. м

Суточный расход электроэнергии: по установленной мощности $\sum p =$ _____ кВтч;

1. Размер платы за фактическое потребление электрической энергии выполняется по следующей форме с указанием исполнителя и утверждается руководителем МУП «АЭСК»:

Наименование показателя	Формула	Значение показателя
1.1. Месячный расход электроэнергии, кВтч	$P = \sum p * N,$ где N - количество рабочих дней в месяце	
1.2. Расход электроэнергии по прибору учета, кВтч		
2. Свободная цена электрической энергии за расчетный месяц без НДС (руб./кВтч)		
ИТОГО, руб.		
НДС 20%, руб.		
Итого к оплате с НДС, руб.		

2. Арендатор передает в МУП «АЭСК» показания прибора учета электрической энергии ежемесячно в период с 25-го по 30-е число по телефону (81555) **6-33-83**.

3. Платежи за фактическое потребление электрической энергии перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

4. В случае отсутствия приборов учета электрической энергии при использовании в арендуемом помещении специального оборудования во время производства ремонтных работ Арендатор обязан в письменном виде уведомить Арендодателя о следующем:

- мощности используемого оборудования;
- количестве единиц оборудования;
- времени использования специального оборудования;
- дате производства работ.

5. В случае отсутствия прибора учета, его неисправности, утраты или истечения срока межповерочного интервала расчетного прибора учета либо его демонтажа в связи с проверкой, ремонтом или заменой определение объема потребления электрической энергии осуществляется расчетным способом, исходя из среднесуточного норматива и количества рабочих дней. Расчет установленной мощности осуществляется Арендодателем без согласования с Арендатором.

ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель**
МУП «АЭСК»_____
М.П.**Арендатор**_____
М.П.

ФОРМА**Расчет платы за фактическое потребление тепловой энергии
за период _____.**

Арендатор:

Адрес: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А

Площадь арендуемого Объекта: 25,7 кв. м

Площадь отапливаемых помещений: 1064,78 кв. м

Процент отнесения затрат: 2,41 %

№ п/п	Ресурс	ЕИ	Общий расход по зданию	Расход по арендуемым помещениям	Тариф, руб./ЕИ без НДС	Сумма, руб.
1	Тепловая энергия	Гкал				
Итого						
НДС, 20%						
Итого с НДС						

Платежи за фактическое потребление тепловой энергии перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель**
МУП «АЭСК»**Арендатор**_____
М.П._____
М.П.

ФОРМА**Расчет платежа за ХВС, ГВС, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения за период _____.**

Арендатор:

Адрес: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А

Площадь арендуемого Объекта: 25,7 кв. м

1. Размер платы за фактическое потребление ГВС, ХВС и водоотведение производится по следующей форме с указанием Исполнителя расчета и утверждается руководителем МУП «АЭСК»:

№ п/п	Ресурс	ЕИ	Объем	Тариф, руб. /ЕИ без НДС	Сумма, руб.
1	Холодная вода	куб. м			
2	Горячая вода	Гкал			
		куб. м			
3	Водоотведение (сток ГВС, ХВС)	куб. м			
4	Плата за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения в отношении сточных вод*	куб. м	$0,5 * n.3$	Тариф на водоотведение	
Итого					
НДС, 20%					
Итого к оплате с НДС					

*расчет платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения в отношении сточных вод, сбрасываемых абонентами (П) (рублей), определяется по формуле:

$$П = K \times T \times Q_{np1},$$

где:

K - коэффициент компенсации, равный 0,5;

T - тариф на водоотведение, действующий для абонента, без учета налога на добавленную стоимость, учитываемого дополнительно (руб./куб. метр);

Q_{np1} - объем сточных вод, отведенных (сброшенных) с объекта абонента, определенный по показаниям прибора учета сточных вод либо в соответствии с балансом водопотребления и водоотведения или иными способами, предусмотренными Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776.

Период расчета – месяц.

2. Расчет платы за потребление ХВС, ГВС, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения производится по показаниям приборов учета, установленным в местах общего пользования, распределенным между Арендаторами, пропорционально занимаемой площади, и тарифов на услуги, оказываемые АО «Апатитыводоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения, а также тарифов, установленных в сфере теплоснабжения.

3. Платежи за потребление ХВС, ГВС, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

4. В случае отсутствия прибора учета, его выхода из строя, утраты или истечения межповерочного интервала, а также на период его демонтажа в связи с проверкой, ремонтом или заменой, определение объема потребления ХВС, ГВС и водоотведения осуществляется как разность между потреблением, определяемым по общему учету на здание за минусом объемов определенных по расчетным счетчикам, установленным у других арендаторов (в случае отсутствия приборов учета у нескольких арендаторов, этот объем распределяется пропорционально занимаемым площадям).
5. В случае установки дополнительного сантехнического оборудования в помещении Арендатора, Арендатор должен установить приборы учета ГВС, ХВС в соответствии с п. 3.4.3 настоящего Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
МУП «АЭСК»

Арендатор

М.П.

М.П.

ЛОТ 4

ДОГОВОР № ____
аренды недвижимого имущества (нежилого помещения, здания, сооружения),
заключаемый по результатам проведения торгов (аукциона)

г. Апатиты

« ____ » _____ 202__ г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с согласия Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области, действующего от имени собственника муниципального имущества, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект муниципального нежилого фонда: нежилые помещения в нежилом отдельно стоящем здании, расположенном по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 23,5 кв. м на 2 этаже.

1.2. Объект находится в муниципальной собственности (включен в реестр муниципальной собственности) города Апатиты с подведомственной территорией и закреплен на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием (Арендодателем).

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора, сдаваемый в аренду Объект свободен от прав третьих лиц, никому не продан, не заложен, не передан в аренду, не состоит в споре и под арестом, не является предметом судейского, третейского и арбитражного разбирательства.

1.4. Передача Объекта оформляется актом приема – передачи недвижимого имущества (Приложение № 1), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором с указанием на фактическое состояния Объекта. Акт приема-передачи недвижимого имущества приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

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

1.6. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация арендуемого Объекта может быть осуществлена только с разрешения Арендодателя в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

2. Целевое назначение и срок Договора

2.1. Объект предоставляется во временное пользование Арендатору для целевого использования под - офисы, конторы, танцевальный зал, косметический салон, массажный кабинет, магазин, вспомогательные помещения, иные цели

2.2. Срок Договора устанавливается – 364 календарных дня с даты заключения договора.

2.3. Договор вступает в силу с даты его подписания.

2.4. Договор, заключенный на срок менее года, не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с даты подписания настоящего Договора.

2.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Проводить осмотр арендуемого Объекта на предмет соблюдения Арендатором условий Договора. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Объекта.

3.1.2. Требовать от Арендатора получения своего имущества после окончания срока аренды.

3.1.3. При установлении фактов нарушения условий Договора потребовать от Арендатора устранения нарушений, досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим

Договором, действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Самостоятельно оформлять интерьер и производить внутреннюю отделку арендуемого Объекта, не внося изменений в его несущие конструкции и планировку.

3.2.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

3.3. Арендодатель обязуется:

3.3.1. В десятидневный срок со дня подписания Договора предоставить соответствующий Объект Арендатору по акту приема-передачи недвижимого имущества.

3.3.2. Направлять представителей для приема-передачи арендуемого Объекта.

3.3.3. Ежемесячно контролировать поступление платежей, предусмотренных настоящим Договором на соответствующий расчетный счет.

3.3.4. Не менее чем за 2 (два) месяца письменно сообщить Арендатору о необходимости освобождения Объекта, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Объекта на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, консервации или его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям), а также при приватизации или купле-продаже Объекта.

3.3.5. Принять от Арендатора по акту приема-передачи Объект не позднее пяти рабочих дней с момента окончания срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям. День возврата арендованного помещения включается в период, за который начисляется арендная плата.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 2.1. Договора.

3.4.2. В течение 14 дней с даты подписания Договора:

- заключить договор (соглашение) на услуги по содержанию и ремонту общего имущества пропорционально площади занимаемого Объекта;

- заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- иные договоры, требуемые для осуществления деятельности Арендатора и эксплуатации Объекта.

3.4.3. На потребляемые ресурсы: электроэнергия, ГВС и ХВС должны быть установлены приборы учета. Приборы учета должны быть новыми, не иметь повреждений, поверенными (клеймо на пломбах госповерителя должно хорошо просматриваться, информация о поверке занесена в ФГИС «Аршин»). В случае отсутствия или истечения межповерочного интервала (в том числе отсутствие пломб госповерителя) обеспечить в течение 10 календарных дней с даты заключения договора Аренды установку приборов учета и передать копии паспорта на прибор Арендодателю. Арендатор несет ответственность за сохранность приборов учета, целостность пломб и соблюдения межповерочного интервала. При нарушении любого из пунктов Арендатор производит замену прибора по согласованию с Арендодателем.

3.4.4. В случае замены (установки) замков (других запорных устройств) в помещениях, Арендатор обязан предоставить ключ (копию) из комплекта Арендодателю.

3.4.5. Поддерживать Объект в исправном состоянии, не допускать умышленного или по неосторожности его ухудшения, нести расходы на содержание Объекта.

Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт, а также капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, в разумный срок с предварительным письменным уведомлением Арендодателя и получив письменное разрешение Арендодателя.

3.4.6. Не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта и мест общего пользования, инженерных коммуникаций как внутри арендуемого Объекта, так и в системах общего пользования, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае выявления указанных нарушений Арендатор обязан привести Объект в прежний вид за свой счет в срок, определенный предписанием Арендодателя.

3.4.7. Получить письменное разрешение Арендодателя на планируемый по своей инициативе капитальный ремонт Объекта. Расходы, понесенные Арендатором при проведении капитального ремонта, возмещению не подлежат.

3.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендуемый Объект представителя Арендодателя для проведения осмотра арендуемого Объекта на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а также

представителей ресурсоснабжающих предприятий и контролирующих органов (служб), контролирующих соблюдение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий и сооружений, служб, эксплуатирующих инженерные сети, приборы учета ресурсов и т.п., в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.4.9. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

3.4.10. В случае аварий в арендуемом Объекте на инженерных сетях, коммуникациях, электросетях и др. немедленно поставить в известность соответствующие эксплуатирующие службы и организации и принять меры по устранению последствий аварий.

3.4.11. Не сдавать арендуемый Объект в субаренду, без оформления письменного разрешения Арендодателя в установленном порядке, не допускать использования Объекта третьими лицами на каком-либо праве, не сдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ.

3.4.12. Эксплуатировать Объект с обязательным соблюдением санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, содержать арендуемый Объект и прилегающую к нему территорию в состоянии, отвечающем указанным нормам (с назначением ответственных лиц).

Содержать места общего пользования (коридоры, туалеты, лестничные площадки и марши и прочие) в соответствии с санитарными нормами, содержать кровлю и производить ее своевременную очистку от снега, наледи, сосулек и т.д.

Принимать участие в работе пожарно-технической комиссии, назначаемой приказом Арендодателя. Исполнять требования пожарно-технической комиссии Арендодателя в сроки, указанные в предписании.

3.4.13. Производить оплату ежемесячной арендной платы, ежемесячных платежей в соответствии с расчетом ежемесячных платежей согласно Приложению № 3 к настоящему Договору, платежей, указанных в п. 4.5. настоящего Договора.

Своевременно вносить арендные платежи и платежи, указанные в настоящем пункте в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

3.4.14. Не допускать появления задолженностей по платежам за арендуемый Объект, коммунальные услуги, а также по установленным действующим законодательством налогам, связанным с перечислением платежей по настоящему Договору.

3.4.15. Не позднее, чем за два месяца до истечения срока Договора или в случае досрочного освобождения Объекта письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта. В случае освобождения Объекта – сдать Объект вместе с неотделимыми улучшениями Арендодателю по акту приема-передачи недвижимого имущества (Приложение №2). Объект передается в исправном состоянии с учетом износа, не превышающего существующие нормы амортизации.

3.4.16. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее, чем за один календарный месяц до окончания срока действия договора.

3.4.17. В случае оставления Арендатором Объекта до истечения срока действия Договора или в связи с окончанием срока действия Договора, он обязан возместить Арендодателю стоимость не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Объекта. Стоимость ремонта определяется на основании акта обследования, проводимого представителями Арендодателя.

3.4.18. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю без возмещения стоимости своих затрат произведенные в арендуемом Объекте улучшения, неотделимые без вреда для Объекта.

3.4.19. В десятидневный срок письменно информировать Арендодателя об изменении юридического адреса, местонахождения, организационно-правовой формы, наименования, уставных, банковских и иных реквизитов; заблаговременно извещать о предстоящей реорганизации либо ликвидации.

3.4.20. Не более чем в четырнадцатидневный срок с момента получения письменного обращения, предложения, запроса Арендодателя представлять письменные ответы по любым вопросам в объеме настоящего Договора.

3.4.21. В случае выбытия из строя Объекта, сданного в аренду, ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, возместить Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения установленного срока действия Договора, либо восстановить Объект за свой счет.

3.4.22. Поддерживать благоустройство прилегающей к Объекту территории.

3.4.23. Своевременно и в полном объеме нести расходы в доле пропорционально занимаемой площади Объекта на содержание и ремонт общего имущества здания, в том числе лестничные площадки, лестницы,

коридоры, кровли, подвалы, фасады зданий, территории, земельные участки, прилегающие к зданию, включая расходы на сбор, транспортировку и утилизацию твердых коммунальных отходов; своевременно и в полном объеме нести расходы на долевое участие в капитальном ремонте здания пропорционально площади занимаемого Объекта; своевременно и в полном объеме нести расходы по эксплуатационным, административно-хозяйственным, коммунальным и также всем иным платежам на содержание и ремонт как переданного, так и общего имущества (пропорционально площади занимаемого Объекта).

3.4.24. В случае несения Арендодателем расходов по платежам, предусмотренным пунктом 3.4.23. настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 10 дней со дня получения соответствующего требования Арендодателя компенсировать соответствующие расходы, понесенные Арендодателем.

3.4.25. Возвратить имущество Арендодателю после окончания договора аренды, в том числе при досрочном прекращении или расторжении Договора.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Размер ежемесячной арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом аукциона № ____ от «__» _____ 202_г. и составляет _____ (_____) руб. ____ коп. с учетом НДС 20 %.

4.2. Размер арендной платы за указанный в п.1.1. настоящего Договора Объект начинает начисляться с фактической даты приема-передачи Объекта по акту, указанному в п.1.4. настоящего Договора.

4.3. Арендные платежи и платежи, указанные в п. 3.4.13. настоящего Договора перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа, следующего за отчетным месяцем на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

Датой оплаты по настоящему договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.4. В платежном документе обязательно должны быть указаны: номер Договора, сумма арендной платы и период, за который производится оплата.

В таком же порядке производится перечисление пеней, предусмотренных разделом 5 Договора, с обязательным указанием в платежном документе цели платежа.

4.5. Оплата затрат Арендодателя в части амортизационных отчислений и налога на имущество, плата за пользование частью земельного участка, техническое обслуживание сетей и приборов учета тепловой энергии не включается в ежемесячную арендную плату и производится Арендатором в соответствии с Расчетом (Приложение № 3) и в порядке, указанном в п. 4.3. настоящего Договора.

Плата за другие услуги, в том числе, указанные в п. 3.4.2 Договора, производится Арендатором самостоятельно, согласно договорам (соглашениям), заключенным с соответствующими службами и организациями, и не включается в арендную плату по настоящему Договору.

Оплата электрической энергии не включена в ежемесячную арендную плату и осуществляется отдельно на основании Приложения № 4 к Договору по расчету установленной мощности электроприборов в помещениях, где приборы учета отсутствуют – исходя из среднесуточного норматива и количества рабочих дней, либо по показаниям приборов учета электрической энергии. Расчет установленной мощности осуществляется Арендодателем без согласования с Арендатором. Максимальная мощность энергопринимающих устройств Арендатора составляет 15 кВт.

В случае отсутствия прибора учета потребления электрической энергии, Арендатор обязуется установить прибор учета в течение десяти календарных дней со дня заключения Договора Аренды при наличии технической возможности.

Оплата теплоснабжения не включена в начальную цену и осуществляется отдельно на основании Приложения № 5 к Договору по фактическому потреблению пропорционально занимаемой площади.

Оплата ГВС, ХВС, водоотведения и негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения не включена в ежемесячную арендную плату и осуществляется отдельно на основании Приложения № 6 к Договору аренды.

Размер платежей, указанных в настоящем пункте, пересматривается Арендодателем в сторону увеличения в соответствии с изменениями: ставки налога на имущество, размера ставки земельного налога и регулирующего коэффициента вида использования земельного участка, кадастровой стоимости участка, утверждаемых уполномоченными органами, стоимости обслуживания сетей ГВС, ХВС и приборов учета тепловой энергии.

Изменение размера платежей обязательно для Арендатора и оформляется соглашением.

4.6. Арендатор самостоятельно оплачивает установленные действующим законодательством налоги, связанные с перечислением арендной платы.

4.7. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения пропорционально увеличению средней балансовой стоимости квадратного метра

муниципального нежилого фонда города Апатиты, утверждаемой компетентным органом местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, по отношению к ранее утвержденной средней балансовой стоимости квадратного метра.

Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручается лично с отметкой о вручении, является обязательным для Арендатора.

Размер арендной платы, указанный в п.4.1. настоящего Договора, не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4.8. Арендатор обязан внести арендную плату и платежи, указанные в п.п. 3.4.13., 4.5. настоящего Договора за все время просрочки в случае:

4.8.1. Несвоевременного принятия Объекта, указанного в п. 1.1. Договора;

4.8.2. Не возврата арендуемого Объекта в установленный срок.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель за просрочку передачи Арендатору Объекта по своей вине уплачивает пени в размере 0,1% от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае не внесения арендной платы, а также платежей, предусмотренных настоящим Договором, в сроки, установленные настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы невнесенных платежей за каждый день просрочки.

5.4. Уплата пени, установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору, устранения нарушений и возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой.

5.5. Размер пени за просрочку внесения арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия органом местного самоуправления соответствующего акта и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. Уведомление об изменении размера пени по Договору направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом с уведомлением о вручении, является обязательным для Арендатора.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение, прекращение и продление допускаются по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено настоящим Договором, законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в четырнадцатидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено настоящим Договором, законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

6.2. В случае принятия органами местного самоуправления правовых актов, регламентирующих порядок аренды муниципального имущества, размера арендной платы, пени и изменение условий Договора на предмет их соответствия законодательству Российской Федерации, законодательству Мурманской области, нормативным правовым актам органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, а также при существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен Договор, изменение условий Договора производится Арендодателем в беспорядном одностороннем порядке.

6.3. Договор прекращается:

6.3.1. По истечению срока его действия. В случае, если Объект Арендатором своевременно не освобожден, за все время использования Арендатором Объекта сверх срока действия Договора аренды продолжает начисляться арендная плата и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором.

6.3.2. В случае гибели Объекта.

6.4. Договор может быть расторгнут:

6.4.1. По соглашению Сторон.

6.4.2. По требованию Арендодателя в одностороннем порядке (о предстоящем расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель уведомляет Арендатора не менее чем за тридцать дней. По истечении указанного в уведомлении срока Договор считается расторгнутым):

6.4.2.1. В случае задолженности Арендатора по арендной плате и иным платежам, предусмотренным настоящим Договором.

6.4.2.2. В случае отказа Арендатора от внесения изменений в действующий Договор для приведения его условий в соответствие с нормами действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, регламентирующими порядок аренды объектов нежилого фонда, а также при существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен Договор.

6.4.2.3. В случае использования Объекта не по целевому назначению, определенному в п. 2.1. настоящего Договора, что подтверждается актом использования Объекта, который составляется Арендодателем.

6.4.2.4. В случае неисполнения пунктов 3.4.2, 3.4.5.- 3.4.21 настоящего Договора.

6.4.3. По требованию Арендатора, если Объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4.4. По решению суда.

6.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объект в общественных интересах по решению соответствующих органов может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

6.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, платежам, указанным в п. 4.5. настоящего Договора, Приложениях № 3, №4, №5, №6, пени.

6.7. Арендатор, ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором, не имеет преимущественного право на заключение Договора на новый срок по истечению срока действия настоящего Договора.

6.8. Расторжение Договора является основанием для расторжения всех дополнительных соглашений, заключенных к данному Договору.

6.9. Если в указанные в пунктах 3.4.15, 3.4.16 настоящего Договора сроки Арендатор письменно не сообщит о прекращении настоящего Договора или о намерении продлить Договор, а Арендодатель не будет иметь возражений, Договор считается продленным на неопределенный срок на прежних условиях, если иное не предусмотрено законодательством РФ, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 2 месяца.

7. Условия сдачи Объекта в субаренду

7.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

7.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого Объекта в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

7.3. Договор субаренды подлежит обязательному согласованию с Арендодателем.

7.4. Арендатор представляет Арендодателю договор субаренды на согласование в трехдневный срок с момента его заключения.

Об отказе в согласовании договора субаренды Арендодатель уведомляет письменно. Несогласованный договор субаренды не имеет юридической силы.

7.5. Объект может быть предоставлен в субаренду для целевого использования в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора.

7.6. Размер арендной платы по договору субаренды (одного квадратного метра) не может превышать размер арендной платы (одного квадратного метра), установленный настоящим Договором.

7.7. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

7.8. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды прекращает свое действие.

7.9. Арендатор обязан в десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении субаренды и предоставить акт приема-передачи части Объекта (из субаренды).

7.10. Арендную плату за всю площадь Объекта, в том числе за переданную в субаренду, вносит Арендатор.

8. Иные условия

8.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны быть составлены в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением о вручении или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области,

нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

8.3. С даты заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам настоящего Договора теряют силу.

8.4. Заявления, уведомления и отчетные документы, с последующим предоставлением их оригиналов, отправляются Сторонами любым из доступных способов:

- факсимильной связью по номерам, указанным в Договоре и считаются полученными в дату, указанную в подтверждении об успешной передаче, генерируемом факсимильным аппаратом отправителя;
- электронной почтой на электронный адреса, указанные в Договоре и считаются полученными в дату автоматического подтверждения получения электронного сообщения;
- почтовыми отправлениями по адресам, указанным в Договоре и считаются полученными в дату почтового штемпеля на подтверждении о доставке;
- вручаются под расписку уполномоченному представителю Стороны-получателя и считаются полученными в дату получения уполномоченным представителем Стороны-получателя.

Документы, доставленные в указанном выше порядке, но полученные в нерабочий день или в нерабочие часы в месте получения, считаются полученными только на следующий рабочий день в месте получения.

8.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах.

8.6. Договор заключен на основании _____.

8.7. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:

- Акт приема-передачи недвижимого имущества (*в аренду*) (Приложение № 1);
- Акт приема-передачи недвижимого имущества (*из аренды*) (Приложение № 2);
- Расчет ежемесячного платежа (Приложение №3);
- Расчет платы за фактическое потребление электрической энергии (Приложение № 4);
- Расчет платы за тепловую энергию (Приложение № 5);
- Расчет платежа за ГВС, ХВС и водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения (Приложение № 6).

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения, споры передаются в Арбитражный суд Мурманской области, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

10. Юридические адреса Сторон:

10.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел/факс (81555) 2-47-37, 2-22-53
р/сч 40702810541050100985 в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк
корр/сч 30101810300 000000615
БИК 044705615
ИНН/ КПП 5101200830 / 511801001
ОГРН 1065101003219

10.2. АРЕНДАТОР: _____

Подписи сторон:

Арендодатель
МУП «АЭСК»

Арендатор

МП

МП

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества (в аренду)

г. Апатиты

«__» _____ 202_г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель **сдал**, а Арендатор **принял** объект муниципального нежилого фонда: нежилое помещение в нежилом отдельно стоящем здании (далее – Объект), расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 23,5 кв. м на 2 этаже № по экспликация: 29.

Цель использования Объекта:

Норма амортизации: 1,2 %.

Год ввода в эксплуатацию – 1970г.

В результате осмотра установлено:

Объект оборудован системами: холодного водоснабжения (ХВС) и водоотведения (канализация), центрального отопления и горячего водоснабжения (ГВС), электроснабжения, ~~радиотрансляционной сети~~ (отсутствующее вычеркнуть).

Другие условия:

Расположение Объекта:

Отдельно стоящее нежилое здание (сооружение):

- этаж 2

- подвал

Нежилой фонд в жилом здании:

- пристройка

- этаж

- цокольный этаж

Характеристика входа:

- вход отдельный с улицы

- вход отдельный со двора

- вход общий с улицы

- вход общий со двора V

Техническое состояние:

- удовлетворительное V

- необходимый ремонт

Юридические адреса Сторон:**Арендодатель: Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел. /факс (81555) 2-47-37

р/сч 40702810541050100985 в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк

корр/сч 30101810300 000000615

БИК 044705615

ИНН/ КПП 5101200830/511801001

ОГРН 1065101003219

ОКПО 76986564

Арендатор:**Подписи сторон:****Арендодатель:**
МУП «АЭСК»_____
М.П.**Арендатор:**_____
М.П.

ФОРМА**АКТ****приема-передачи недвижимого имущества (из аренды)**

г. Апатиты

«__» _____ 202__ г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о том, что Арендатор **сдал**, а Арендодатель **принял** объект муниципального нежилого фонда: нежилое помещение в нежилом отдельно стоящем здании (далее – Объект), расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 23,5 кв. м на 2 этаже № по экспликация: 29.

Цель использования Объекта: _____

Норма амортизации: 1,2 %.

Год ввода в эксплуатацию - 1970г.

В результате осмотра установлено:

Объект оборудован системами: холодного водоснабжения (ХВС) и водоотведения (канализация), центрального отопления и горячего водоснабжения (ГВС), электроснабжения, ~~радиотрансляционной сети~~ (отсутствующее вычеркнуть).

Другие условия:

Расположение Объекта:

Отдельно стоящее здание (сооружение):

- этаж 2

- подвал

Нежилой фонд в жилом здании:

- пристройка

- этаж

- цокольный этаж

Характеристика входа:

- вход отдельный с улицы

- вход отдельный со двора

- вход общий с улицы

- вход общий со двора V

Техническое состояние:

- удовлетворительное

- необходимый ремонт

Юридические адреса Сторон:**Арендодатель: Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел. /факс (81555) 2-47-37

р/сч. 40702810541050100985 в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк

корр/ сч. 30101810300000000615

БИК 044705615

ИНН/ КПП 5101200830/511801001

ОГРН 1065101003219

Арендатор:**Подписи сторон:****Арендодатель:**
МУП «АЭСК»_____
М.П.**Арендатор:**_____
М.П.

Расчет ежемесячного платежаПлощадь Объекта аренды = 23,5 кв. м

Наименование платежа	Итого, руб.
Затраты балансодержателя	89,53
Техническое обслуживание электрических сетей, сетей ХВС, ГВС, приборов учета тепловой энергии	367,51
Плата за землю	168,47
Ежемесячный платеж без НДС	625,51
НДС, 20%	125,10
Ежемесячный платеж с НДС	750,61

Подписи сторон:**Арендодатель:**
МУП «АЭСК»**Арендатор:**_____
М.П._____
М.П.

ФОРМА**Расчет платы за фактическое потребление электрической энергии
за период _____.**

Арендатор:

Адрес: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А

Площадь арендуемого Объекта: 23,5 кв. м

Суточный расход электроэнергии: по установленной мощности $\sum p =$ _____ кВтч;

1. Размер платы за фактическое потребление электрической энергии выполняется по следующей форме с указанием исполнителя и утверждается руководителем МУП «АЭСК»:

Наименование показателя	Формула	Значение показателя
1.1. Месячный расход электроэнергии, кВтч	$P = \sum p * N,$ где N - количество рабочих дней в месяце	
1.2. Расход электроэнергии по прибору учета, кВтч		
2. Свободная цена электрической энергии за расчетный месяц без НДС (руб./кВтч)		
ИТОГО, руб.		
НДС 20%, руб.		
Итого к оплате с НДС, руб.		

2. Арендатор передает в МУП «АЭСК» показания прибора учета электрической энергии ежемесячно в период с 25-го по 30-е число по телефону (81555) **6-33-83**.

3. Платежи за фактическое потребление электрической энергии перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

4. В случае отсутствия приборов учета электрической энергии при использовании в арендуемом помещении специального оборудования во время производства ремонтных работ Арендатор обязан в письменном виде уведомить Арендодателя о следующем:

- мощности используемого оборудования;
- количестве единиц оборудования;
- времени использования специального оборудования;
- дате производства работ.

5. В случае отсутствия прибора учета, его неисправности, утраты или истечения срока межповерочного интервала расчетного прибора учета либо его демонтажа в связи с проверкой, ремонтом или заменой определение объема потребления электрической энергии осуществляется расчетным способом, исходя из среднесуточного норматива и количества рабочих дней. Расчет установленной мощности осуществляется Арендодателем без согласования с Арендатором.

ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель**
МУП «АЭСК»_____
М.П.**Арендатор**_____
М.П.

ФОРМА**Расчет платы за фактическое потребление тепловой энергии
за период _____.**

Арендатор:

Адрес: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А

Площадь арендуемого Объекта: 23,5 кв. м

Площадь отапливаемых помещений: 1064,78 кв. м

Процент отнесения затрат: 2,21 %

№ п/п	Ресурс	ЕИ	Общий расход по зданию	Расход по арендуемым помещениям	Тариф, руб./ЕИ без НДС	Сумма, руб.
1	Тепловая энергия	Гкал				
Итого						
НДС, 20%						
Итого с НДС						

Платежи за фактическое потребление тепловой энергии перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель**
МУП «АЭСК»**Арендатор**_____
М.П._____
М.П.

ФОРМА**Расчет платежа за ХВС, ГВС, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения за период _____.**

Арендатор:

Адрес: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А

Площадь арендуемого Объекта: 23,5 кв. м

1. Размер платы за фактическое потребление ГВС, ХВС и водоотведение производится по следующей форме с указанием Исполнителя расчета и утверждается руководителем МУП «АЭСК»:

№ п/п	Ресурс	ЕИ	Объем	Тариф, руб. /ЕИ без НДС	Сумма, руб.
1	Холодная вода	куб. м			
2	Горячая вода	Гкал			
		куб. м			
3	Водоотведение (сток ГВС, ХВС)	куб. м			
4	Плата за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения в отношении сточных вод*	куб. м	$0,5 * n.3$	Тариф на водоотведение	
Итого					
НДС, 20%					
Итого к оплате с НДС					

*расчет платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения в отношении сточных вод, сбрасываемых абонентами (П) (рублей), определяется по формуле:

$$П = K \times T \times Q_{np1},$$

где:

K - коэффициент компенсации, равный 0,5;

T - тариф на водоотведение, действующий для абонента, без учета налога на добавленную стоимость, учитываемого дополнительно (руб./куб. метр);

Q_{np1} - объем сточных вод, отведенных (сброшенных) с объекта абонента, определенный по показаниям прибора учета сточных вод либо в соответствии с балансом водопотребления и водоотведения или иными способами, предусмотренными Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776.

Период расчета – месяц.

2. Расчет платы за потребление ХВС, ГВС, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения производится по показаниям приборов учета, установленным в местах общего пользования, распределенным между Арендаторами, пропорционально занимаемой площади, и тарифов на услуги, оказываемые АО «Апатитыводоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения, а также тарифов, установленных в сфере теплоснабжения.

3. Платежи за потребление ХВС, ГВС, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

4. В случае отсутствия прибора учета, его выхода из строя, утраты или истечения межповерочного интервала, а также на период его демонтажа в связи с проверкой, ремонтом или заменой, определение объема потребления ХВС, ГВС и водоотведения осуществляется как разность между потреблением, определяемым по общему учету на здание за минусом объемов определенных по расчетным счетчикам, установленным у других арендаторов (в случае отсутствия приборов учета у нескольких арендаторов, этот объем распределяется пропорционально занимаемым площадям).

5. В случае установки дополнительного сантехнического оборудования в помещении Арендатора, Арендатор должен установить приборы учета ГВС, ХВС в соответствии с п. 3.4.3 настоящего Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
МУП «АЭСК»

Арендатор

М.П.

М.П.

ЛОТ 5

ДОГОВОР № ____
аренды недвижимого имущества (нежилого помещения, здания, сооружения),
заключаемый по результатам проведения торгов (аукциона)

г. Апатиты

« ____ » _____ 202__ г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с согласия Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области, действующего от имени собственника муниципального имущества, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект муниципального нежилого фонда: нежилые помещения в нежилом отдельно стоящем здании, расположенном по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 25,9 кв. м на 2 этаже.

1.2. Объект находится в муниципальной собственности (включен в реестр муниципальной собственности) города Апатиты с подведомственной территорией и закреплен на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием (Арендодателем).

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора, сдаваемый в аренду Объект свободен от прав третьих лиц, никому не продан, не заложен, не передан в аренду, не состоит в споре и под арестом, не является предметом судейского, третейского и арбитражного разбирательства.

1.4. Передача Объекта оформляется актом приема – передачи недвижимого имущества (Приложение № 1), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором с указанием на фактическое состояния Объекта. Акт приема-передачи недвижимого имущества приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

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

1.6. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация арендуемого Объекта может быть осуществлена только с разрешения Арендодателя в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

2. Целевое назначение и срок Договора

2.1. Объект предоставляется во временное пользование Арендатору для целевого использования под - офисы, конторы, танцевальный зал, косметический салон, массажный кабинет, магазин, вспомогательные помещения, иные цели

2.2. Срок Договора устанавливается – 364 календарных дня с даты заключения договора.

2.3. Договор вступает в силу с даты его подписания.

2.4. Договор, заключенный на срок менее года, не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с даты подписания настоящего Договора.

2.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Проводить осмотр арендуемого Объекта на предмет соблюдения Арендатором условий Договора. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Объекта.

3.1.2. Требовать от Арендатора получения своего имущества после окончания срока аренды.

3.1.3. При установлении фактов нарушения условий Договора потребовать от Арендатора устранения нарушений, досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим

Договором, действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Самостоятельно оформлять интерьер и производить внутреннюю отделку арендуемого Объекта, не внося изменений в его несущие конструкции и планировку.

3.2.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

3.3. Арендодатель обязуется:

3.3.1. В десятидневный срок со дня подписания Договора предоставить соответствующий Объект Арендатору по акту приема-передачи недвижимого имущества.

3.3.2. Направлять представителей для приема-передачи арендуемого Объекта.

3.3.3. Ежемесячно контролировать поступление платежей, предусмотренных настоящим Договором на соответствующий расчетный счет.

3.3.4. Не менее чем за 2 (два) месяца письменно сообщить Арендатору о необходимости освобождения Объекта, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Объекта на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, консервации или его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям), а также при приватизации или купле-продаже Объекта.

3.3.5. Принять от Арендатора по акту приема-передачи Объект не позднее пяти рабочих дней с момента окончания срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям. День возврата арендованного помещения включается в период, за который начисляется арендная плата.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 2.1. Договора.

3.4.2. В течение 14 дней с даты подписания Договора:

- заключить договор (соглашение) на услуги по содержанию и ремонту общего имущества пропорционально площади занимаемого Объекта;

- заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- иные договоры, требуемые для осуществления деятельности Арендатора и эксплуатации Объекта.

3.4.3. На потребляемые ресурсы: электроэнергия, ГВС и ХВС должны быть установлены приборы учета. Приборы учета должны быть новыми, не иметь повреждений, поверенными (клеймо на пломбах госповерителя должно хорошо просматриваться, информация о поверке занесена в ФГИС «Аршин»). В случае отсутствия или истечения межповерочного интервала (в том числе отсутствие пломб госповерителя) обеспечить в течение 10 календарных дней с даты заключения договора Аренды установку приборов учета и передать копии паспорта на прибор Арендодателю. Арендатор несет ответственность за сохранность приборов учета, целостность пломб и соблюдения межповерочного интервала. При нарушении любого из пунктов Арендатор производит замену прибора по согласованию с Арендодателем.

3.4.4. В случае замены (установки) замков (других запорных устройств) в помещениях, Арендатор обязан предоставить ключ (копию) из комплекта Арендодателю.

3.4.5. Поддерживать Объект в исправном состоянии, не допускать умышленного или по неосторожности его ухудшения, нести расходы на содержание Объекта.

Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт, а также капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, в разумный срок с предварительным письменным уведомлением Арендодателя и получив письменное разрешение Арендодателя.

3.4.6. Не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта и мест общего пользования, инженерных коммуникаций как внутри арендуемого Объекта, так и в системах общего пользования, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае выявления указанных нарушений Арендатор обязан привести Объект в прежний вид за свой счет в срок, определенный предписанием Арендодателя.

3.4.7. Получить письменное разрешение Арендодателя на планируемый по своей инициативе капитальный ремонт Объекта. Расходы, понесенные Арендатором при проведении капитального ремонта, возмещению не подлежат.

3.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендуемый Объект представителя Арендодателя для проведения осмотра арендуемого Объекта на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а также

представителей ресурсоснабжающих предприятий и контролирующих органов (служб), контролирующих соблюдение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий и сооружений, служб, эксплуатирующих инженерные сети, приборы учета ресурсов и т.п., в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.4.9. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

3.4.10. В случае аварий в арендуемом Объекте на инженерных сетях, коммуникациях, электросетях и др. немедленно поставить в известность соответствующие эксплуатирующие службы и организации и принять меры по устранению последствий аварий.

3.4.11. Не сдавать арендуемый Объект в субаренду, без оформления письменного разрешения Арендодателя в установленном порядке, не допускать использования Объекта третьими лицами на каком-либо праве, не сдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ.

3.4.12. Эксплуатировать Объект с обязательным соблюдением санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, содержать арендуемый Объект и прилегающую к нему территорию в состоянии, отвечающем указанным нормам (с назначением ответственных лиц).

Содержать места общего пользования (коридоры, туалеты, лестничные площадки и марши и прочие) в соответствии с санитарными нормами, содержать кровлю и производить ее своевременную очистку от снега, наледи, сосулек и т.д.

Принимать участие в работе пожарно-технической комиссии, назначаемой приказом Арендодателя. Исполнять требования пожарно-технической комиссии Арендодателя в сроки, указанные в предписании.

3.4.13. Производить оплату ежемесячной арендной платы, ежемесячных платежей в соответствии с расчетом ежемесячных платежей согласно Приложению № 3 к настоящему Договору, платежей, указанных в п. 4.5. настоящего Договора.

Своевременно вносить арендные платежи и платежи, указанные в настоящем пункте в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

3.4.14. Не допускать появления задолженностей по платежам за арендуемый Объект, коммунальные услуги, а также по установленным действующим законодательством налогам, связанным с перечислением платежей по настоящему Договору.

3.4.15. Не позднее, чем за два месяца до истечения срока Договора или в случае досрочного освобождения Объекта письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта. В случае освобождения Объекта – сдать Объект вместе с неотделимыми улучшениями Арендодателю по акту приема-передачи недвижимого имущества (Приложение №2). Объект передается в исправном состоянии с учетом износа, не превышающего существующие нормы амортизации.

3.4.16. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее, чем за один календарный месяц до окончания срока действия договора.

3.4.17. В случае оставления Арендатором Объекта до истечения срока действия Договора или в связи с окончанием срока действия Договора, он обязан возместить Арендодателю стоимость не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Объекта. Стоимость ремонта определяется на основании акта обследования, проводимого представителями Арендодателя.

3.4.18. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю без возмещения стоимости своих затрат произведенные в арендуемом Объекте улучшения, неотделимые без вреда для Объекта.

3.4.19. В десятидневный срок письменно информировать Арендодателя об изменении юридического адреса, местонахождения, организационно-правовой формы, наименования, уставных, банковских и иных реквизитов; заблаговременно извещать о предстоящей реорганизации либо ликвидации.

3.4.20. Не более чем в четырнадцатидневный срок с момента получения письменного обращения, предложения, запроса Арендодателя представлять письменные ответы по любым вопросам в объеме настоящего Договора.

3.4.21. В случае выбытия из строя Объекта, сданного в аренду, ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, возместить Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения установленного срока действия Договора, либо восстановить Объект за свой счет.

3.4.22. Поддерживать благоустройство прилегающей к Объекту территории.

3.4.23. Своевременно и в полном объеме нести расходы в доле пропорционально занимаемой площади Объекта на содержание и ремонт общего имущества здания, в том числе лестничные площадки, лестницы,

коридоры, кровли, подвалы, фасады зданий, территории, земельные участки, прилегающие к зданию, включая расходы на сбор, транспортировку и утилизацию твердых коммунальных отходов; своевременно и в полном объеме нести расходы на долевое участие в капитальном ремонте здания пропорционально площади занимаемого Объекта; своевременно и в полном объеме нести расходы по эксплуатационным, административно-хозяйственным, коммунальным и также всем иным платежам на содержание и ремонт как переданного, так и общего имущества (пропорционально площади занимаемого Объекта).

3.4.24. В случае несения Арендодателем расходов по платежам, предусмотренным пунктом 3.4.23. настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 10 дней со дня получения соответствующего требования Арендодателя компенсировать соответствующие расходы, понесенные Арендодателем.

3.4.25. Возвратить имущество Арендодателю после окончания договора аренды, в том числе при досрочном прекращении или расторжении Договора.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Размер ежемесячной арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом аукциона № ____ от «__» _____ 202_г. и составляет _____ (_____) руб. ____ коп. с учетом НДС 20 %.

4.2. Размер арендной платы за указанный в п.1.1. настоящего Договора Объект начинает начисляться с фактической даты приема-передачи Объекта по акту, указанному в п.1.4. настоящего Договора.

4.3. Арендные платежи и платежи, указанные в п. 3.4.13. настоящего Договора перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа, следующего за отчетным месяцем на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

Датой оплаты по настоящему договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.4. В платежном документе обязательно должны быть указаны: номер Договора, сумма арендной платы и период, за который производится оплата.

В таком же порядке производится перечисление пеней, предусмотренных разделом 5 Договора, с обязательным указанием в платежном документе цели платежа.

4.5. Оплата затрат Арендодателя в части амортизационных отчислений и налога на имущество, плата за пользование частью земельного участка, техническое обслуживание сетей и приборов учета тепловой энергии не включается в ежемесячную арендную плату и производится Арендатором в соответствии с Расчетом (Приложение № 3) и в порядке, указанном в п. 4.3. настоящего Договора.

Плата за другие услуги, в том числе, указанные в п. 3.4.2 Договора, производится Арендатором самостоятельно, согласно договорам (соглашениям), заключенным с соответствующими службами и организациями, и не включается в арендную плату по настоящему Договору.

Оплата электрической энергии не включена в ежемесячную арендную плату и осуществляется отдельно на основании Приложения № 4 к Договору по расчету установленной мощности электроприборов в помещениях, где приборы учета отсутствуют – исходя из среднесуточного норматива и количества рабочих дней, либо по показаниям приборов учета электрической энергии. Расчет установленной мощности осуществляется Арендодателем без согласования с Арендатором. Максимальная мощность энергопринимающих устройств Арендатора составляет 15 кВт.

В случае отсутствия прибора учета потребления электрической энергии, Арендатор обязуется установить прибор учета в течение десяти календарных дней со дня заключения Договора Аренды при наличии технической возможности.

Оплата теплоснабжения не включена в начальную цену и осуществляется отдельно на основании Приложения № 5 к Договору по фактическому потреблению пропорционально занимаемой площади.

Оплата ГВС, ХВС, водоотведения и негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения не включена в ежемесячную арендную плату и осуществляется отдельно на основании Приложения № 6 к Договору аренды.

Размер платежей, указанных в настоящем пункте, пересматривается Арендодателем в сторону увеличения в соответствии с изменениями: ставки налога на имущество, размера ставки земельного налога и регулирующего коэффициента вида использования земельного участка, кадастровой стоимости участка, утверждаемых уполномоченными органами, стоимости обслуживания сетей ГВС, ХВС и приборов учета тепловой энергии.

Изменение размера платежей обязательно для Арендатора и оформляется соглашением.

4.6. Арендатор самостоятельно оплачивает установленные действующим законодательством налоги, связанные с перечислением арендной платы.

4.7. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения пропорционально увеличению средней балансовой стоимости квадратного метра

муниципального нежилого фонда города Апатиты, утверждаемой компетентным органом местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, по отношению к ранее утвержденной средней балансовой стоимости квадратного метра.

Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручается лично с отметкой о вручении, является обязательным для Арендатора.

Размер арендной платы, указанный в п.4.1. настоящего Договора, не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4.8. Арендатор обязан внести арендную плату и платежи, указанные в п.п. 3.4.13., 4.5. настоящего Договора за все время просрочки в случае:

4.8.1. Несвоевременного принятия Объекта, указанного в п. 1.1. Договора;

4.8.2. Не возврата арендуемого Объекта в установленный срок.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель за просрочку передачи Арендатору Объекта по своей вине уплачивает пени в размере 0,1% от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае не внесения арендной платы, а также платежей, предусмотренных настоящим Договором, в сроки, установленные настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы невнесенных платежей за каждый день просрочки.

5.4. Уплата пени, установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору, устранения нарушений и возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой.

5.5. Размер пени за просрочку внесения арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия органом местного самоуправления соответствующего акта и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. Уведомление об изменении размера пени по Договору направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом с уведомлением о вручении, является обязательным для Арендатора.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение, прекращение и продление допускаются по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено настоящим Договором, законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в четырнадцатидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено настоящим Договором, законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

6.2. В случае принятия органами местного самоуправления правовых актов, регламентирующих порядок аренды муниципального имущества, размера арендной платы, пени и изменение условий Договора на предмет их соответствия законодательству Российской Федерации, законодательству Мурманской области, нормативным правовым актам органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, а также при существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен Договор, изменение условий Договора производится Арендодателем в беспорядном одностороннем порядке.

6.3. Договор прекращается:

6.3.1. По истечению срока его действия. В случае, если Объект Арендатором своевременно не освобожден, за все время использования Арендатором Объекта сверх срока действия Договора аренды продолжает начисляться арендная плата и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором.

6.3.2. В случае гибели Объекта.

6.4. Договор может быть расторгнут:

6.4.1. По соглашению Сторон.

6.4.2. По требованию Арендодателя в одностороннем порядке (о предстоящем расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель уведомляет Арендатора не менее чем за тридцать дней. По истечении указанного в уведомлении срока Договор считается расторгнутым):

6.4.2.1. В случае задолженности Арендатора по арендной плате и иным платежам, предусмотренным настоящим Договором.

6.4.2.2. В случае отказа Арендатора от внесения изменений в действующий Договор для приведения его условий в соответствие с нормами действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, регламентирующими порядок аренды объектов нежилого фонда, а также при существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен Договор.

6.4.2.3. В случае использования Объекта не по целевому назначению, определенному в п. 2.1. настоящего Договора, что подтверждается актом использования Объекта, который составляется Арендодателем.

6.4.2.4. В случае неисполнения пунктов 3.4.2, 3.4.5.- 3.4.21 настоящего Договора.

6.4.3. По требованию Арендатора, если Объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4.4. По решению суда.

6.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объект в общественных интересах по решению соответствующих органов может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

6.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, платежам, указанным в п. 4.5. настоящего Договора, Приложениях № 3, №4, №5, №6, пени.

6.7. Арендатор, ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором, не имеет преимущественного право на заключение Договора на новый срок по истечению срока действия настоящего Договора.

6.8. Расторжение Договора является основанием для расторжения всех дополнительных соглашений, заключенных к данному Договору.

6.9. Если в указанные в пунктах 3.4.15, 3.4.16 настоящего Договора сроки Арендатор письменно не сообщит о прекращении настоящего Договора или о намерении продлить Договор, а Арендодатель не будет иметь возражений, Договор считается продленным на неопределенный срок на прежних условиях, если иное не предусмотрено законодательством РФ, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 2 месяца.

7. Условия сдачи Объекта в субаренду

7.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

7.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого Объекта в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

7.3. Договор субаренды подлежит обязательному согласованию с Арендодателем.

7.4. Арендатор представляет Арендодателю договор субаренды на согласование в трехдневный срок с момента его заключения.

Об отказе в согласовании договора субаренды Арендодатель уведомляет письменно. Несогласованный договор субаренды не имеет юридической силы.

7.5. Объект может быть предоставлен в субаренду для целевого использования в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора.

7.6. Размер арендной платы по договору субаренды (одного квадратного метра) не может превышать размер арендной платы (одного квадратного метра), установленный настоящим Договором.

7.7. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

7.8. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды прекращает свое действие.

7.9. Арендатор обязан в десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении субаренды и предоставить акт приема-передачи части Объекта (из субаренды).

7.10. Арендную плату за всю площадь Объекта, в том числе за переданную в субаренду, вносит Арендатор.

8. Иные условия

8.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны быть составлены в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением о вручении или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области,

нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

8.3. С даты заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам настоящего Договора теряют силу.

8.4. Заявления, уведомления и отчетные документы, с последующим предоставлением их оригиналов, отправляются Сторонами любым из доступных способов:

- факсимильной связью по номерам, указанным в Договоре и считаются полученными в дату, указанную в подтверждении об успешной передаче, генерируемом факсимильным аппаратом отправителя;
- электронной почтой на электронные адреса, указанные в Договоре и считаются полученными в дату автоматического подтверждения получения электронного сообщения;
- почтовыми отправлениями по адресам, указанным в Договоре и считаются полученными в дату почтового штемпеля на подтверждении о доставке;
- вручаются под расписку уполномоченному представителю Стороны-получателя и считаются полученными в дату получения уполномоченным представителем Стороны-получателя.

Документы, доставленные в указанном выше порядке, но полученные в нерабочий день или в нерабочие часы в месте получения, считаются полученными только на следующий рабочий день в месте получения.

8.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах.

8.6. Договор заключен на основании _____.

8.7. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:

- Акт приема-передачи недвижимого имущества (*в аренду*) (Приложение № 1);
- Акт приема-передачи недвижимого имущества (*из аренды*) (Приложение № 2);
- Расчет ежемесячного платежа (Приложение №3);
- Расчет платы за фактическое потребление электрической энергии (Приложение № 4);
- Расчет платы за тепловую энергию (Приложение № 5);
- Расчет платежа за ГВС, ХВС и водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения (Приложение № 6).

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения, споры передаются в Арбитражный суд Мурманской области, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

10. Юридические адреса Сторон:

10.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел/факс (81555) 2-47-37, 2-22-53
р/сч 40702810541050100985 в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк
корр/сч 30101810300 000000615
БИК 044705615
ИНН/ КПП 5101200830 / 511801001
ОГРН 1065101003219

10.2. АРЕНДАТОР: _____

Подписи сторон:

Арендодатель
МУП «АЭСК»

Арендатор

МП

МП

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества (в аренду)

г. Апатиты

«__» _____ 202_г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель **сдал**, а Арендатор **принял** объект муниципального нежилого фонда: нежилое помещение в нежилом отдельно стоящем здании (далее – Объект), расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 25,9 кв. м на 2 этаже № по экспликации: 28.

Цель использования Объекта:

Норма амортизации: 1,2 %.

Год ввода в эксплуатацию – 1970г.

В результате осмотра установлено:

Объект оборудован системами: холодного водоснабжения (ХВС) и водоотведения (канализация), центрального отопления и горячего водоснабжения (ГВС), электроснабжения, ~~радиотрансляционной сети~~ (отсутствующее вычеркнуть).

Другие условия:

Расположение Объекта:

Отдельно стоящее нежилое здание (сооружение):

- этаж 2

- подвал

Нежилой фонд в жилом здании:

- пристройка

- этаж

- цокольный этаж

Характеристика входа:

- вход отдельный с улицы

- вход отдельный со двора

- вход общий с улицы

- вход общий со двора V

Техническое состояние:

- удовлетворительное V

- необходимый ремонт

Юридические адреса Сторон:**Арендодатель: Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел. /факс (81555) 2-47-37

р/сч 40702810541050100985 в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк

корр/сч 30101810300 000000615

БИК 044705615

ИНН/ КПП 5101200830/511801001

ОГРН 1065101003219

ОКПО 76986564

Арендатор:**Подписи сторон:****Арендодатель:**
МУП «АЭСК»_____
М.П.**Арендатор:**_____
М.П.

ФОРМА**АКТ****приема-передачи недвижимого имущества (из аренды)**

г. Апатиты «__» _____ 202__ г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о том, что Арендатор **сдал**, а Арендодатель **принял** объект муниципального нежилого фонда: нежилое помещение в нежилом отдельно стоящем здании (далее – Объект), расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 25,9 кв. м на 2 этаже № по экспликации: 28.

Цель использования Объекта: _____

Норма амортизации: 1,2 %.

Год ввода в эксплуатацию - 1970г.

В результате осмотра установлено:

Объект оборудован системами: холодного водоснабжения (ХВС) и водоотведения (канализация), центрального отопления и горячего водоснабжения (ГВС), электроснабжения, ~~радиотрансляционной сети~~ (отсутствующее вычеркнуть).

Другие условия:

Расположение Объекта:

Отдельно стоящее здание (сооружение):

- этаж 2

- подвал

Нежилой фонд в жилом здании:

- пристройка

- этаж

- цокольный этаж

Характеристика входа:

- вход отдельный с улицы

- вход отдельный со двора

- вход общий с улицы

- вход общий со двора V

Техническое состояние:

- удовлетворительное

- необходимый ремонт

Юридические адреса Сторон:**Арендодатель: Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел. /факс (81555) 2-47-37

р/сч. 40702810541050100985 в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк

корр/ сч. 30101810300000000615

БИК 044705615

ИНН/ КПП 5101200830/511801001

ОГРН 1065101003219

Арендатор:**Подписи сторон:****Арендодатель:**
МУП «АЭСК»_____
М.П.**Арендатор:**_____
М.П.

Расчет ежемесячного платежаПлощадь Объекта аренды = 25,9 кв. м

<i>Наименование платежа</i>	Итого, руб.
Затраты балансодержателя	98,67
Техническое обслуживание электрических сетей, сетей ХВС, ГВС, приборов учета тепловой энергии	405,04
Плата за землю	185,66
Ежемесячный платеж без НДС	689,37
НДС, 20%	137,87
Ежемесячный платеж с НДС	827,24

Подписи сторон:**Арендодатель:**
МУП «АЭСК»**Арендатор:**_____
М.П._____
М.П.

ФОРМА**Расчет платы за фактическое потребление электрической энергии
за период _____.**

Арендатор:

Адрес: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А

Площадь арендуемого Объекта: 25,9 кв. м

Суточный расход электроэнергии: по установленной мощности $\sum p =$ _____ кВтч;

1. Размер платы за фактическое потребление электрической энергии выполняется по следующей форме с указанием исполнителя и утверждается руководителем МУП «АЭСК»:

Наименование показателя	Формула	Значение показателя
1.1. Месячный расход электроэнергии, кВтч	$P = \sum p * N,$ где N - количество рабочих дней в месяце	
1.2. Расход электроэнергии по прибору учета, кВтч		
2. Свободная цена электрической энергии за расчетный месяц без НДС (руб./кВтч)		
ИТОГО, руб.		
НДС 20%, руб.		
Итого к оплате с НДС, руб.		

2. Арендатор передает в МУП «АЭСК» показания прибора учета электрической энергии ежемесячно в период с 25-го по 30-е число по телефону (81555) **6-33-83**.

3. Платежи за фактическое потребление электрической энергии перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

4. В случае отсутствия приборов учета электрической энергии при использовании в арендуемом помещении специального оборудования во время производства ремонтных работ Арендатор обязан в письменном виде уведомить Арендодателя о следующем:

- мощности используемого оборудования;
- количестве единиц оборудования;
- времени использования специального оборудования;
- дате производства работ.

5. В случае отсутствия прибора учета, его неисправности, утраты или истечения срока межповерочного интервала расчетного прибора учета либо его демонтажа в связи с проверкой, ремонтом или заменой определение объема потребления электрической энергии осуществляется расчетным способом, исходя из среднесуточного норматива и количества рабочих дней. Расчет установленной мощности осуществляется Арендодателем без согласования с Арендатором.

ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель**
МУП «АЭСК»_____
М.П.**Арендатор**_____
М.П.

ФОРМА**Расчет платы за фактическое потребление тепловой энергии
за период _____.**

Арендатор:

Адрес: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А

Площадь арендуемого Объекта: 25,9 кв. м

Площадь отапливаемых помещений: 1064,78 кв. м

Процент отнесения затрат: 2,43 %

№ п/п	Ресурс	ЕИ	Общий расход по зданию	Расход по арендуемым помещениям	Тариф, руб./ЕИ без НДС	Сумма, руб.
1	Тепловая энергия	Гкал				
Итого						
НДС, 20%						
Итого с НДС						

Платежи за фактическое потребление тепловой энергии перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель**
МУП «АЭСК»**Арендатор**_____
М.П._____
М.П.

ФОРМА**Расчет платежа за ХВС, ГВС, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения за период _____.**

Арендатор:

Адрес: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А

Площадь арендуемого Объекта: 25,9 кв. м

1. Размер платы за фактическое потребление ГВС, ХВС и водоотведение производится по следующей форме с указанием Исполнителя расчета и утверждается руководителем МУП «АЭСК»:

№ п/п	Ресурс	ЕИ	Объем	Тариф, руб. /ЕИ без НДС	Сумма, руб.
1	Холодная вода	куб. м			
2	Горячая вода	Гкал			
		куб. м			
3	Водоотведение (сток ГВС, ХВС)	куб. м			
4	Плата за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения в отношении сточных вод*	куб. м	$0,5 * n.3$	Тариф на водоотведение	
Итого					
НДС, 20%					
Итого к оплате с НДС					

*расчет платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения в отношении сточных вод, сбрасываемых абонентами (П) (рублей), определяется по формуле:

$$П = K \times T \times Q_{np1},$$

где:

K - коэффициент компенсации, равный 0,5;

T - тариф на водоотведение, действующий для абонента, без учета налога на добавленную стоимость, учитываемого дополнительно (руб./куб. метр);

Q_{np1} - объем сточных вод, отведенных (сброшенных) с объекта абонента, определенный по показаниям прибора учета сточных вод либо в соответствии с балансом водопотребления и водоотведения или иными способами, предусмотренными Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776.

Период расчета – месяц.

2. Расчет платы за потребление ХВС, ГВС, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения производится по показаниям приборов учета, установленным в местах общего пользования, распределенным между Арендаторами, пропорционально занимаемой площади, и тарифов на услуги, оказываемые АО «Апатитыводоканал» в сфере водоснабжения и водоотведения, а также тарифов, установленных в сфере теплоснабжения.

3. Платежи за потребление ХВС, ГВС, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее последнего числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

4. В случае отсутствия прибора учета, его выхода из строя, утраты или истечения межповерочного интервала, а также на период его демонтажа в связи с проверкой, ремонтом или заменой, определение объема потребления ХВС, ГВС и водоотведения осуществляется как разность между потреблением, определяемым по общему учету на здание за минусом объемов определенных по расчетным счетчикам, установленным у других арендаторов (в случае отсутствия приборов учета у нескольких арендаторов, этот объем распределяется пропорционально занимаемым площадям).
5. В случае установки дополнительного сантехнического оборудования в помещении Арендатора, Арендатор должен установить приборы учета ГВС, ХВС в соответствии с п. 3.4.3 настоящего Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
МУП «АЭСК»

Арендатор

М.П.

М.П.