

АДМИНИСТРАЦИЯ РУССКО-ПОЛЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 июня 2011 № 283-п

О проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области

Руководствуясь статьями 447 – 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Объявить торги на право заключения договора аренды путем проведения открытого аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, определенной на основании отчета об определении рыночной оценки в отношении следующего объекта недвижимого имущества:

Лот № 1: нежилые помещения 1-6, расположенные в нежилом помещении 1П-гараж по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, пер. Ступникова, д. 29А, общей площадью 52,2 кв.м, находящиеся в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области, цель использования: не запрещенная административно-хозяйственная деятельность, рыночной стоимостью 244 183 (двести сорок четыре тысячи сто восемьдесят три) рубля 58 копеек, сроком на 5 лет. Состояние удовлетворительное.

Лот № 2: нежилое помещение 10, расположенное в нежилом помещении 1П-гараж по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, пер. Ступникова, д. 29А, общей площадью 77,5 кв.м, находящиеся в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области, цель использования: не запрещенная административно-хозяйственная

деятельность, рыночной стоимостью 362 533 (триста шестьдесят две тысячи пятьсот тридцать три) рубля, сроком на 5 лет. Состояние удовлетворительное.

Лот № 3: нежилые помещения 7, 8, расположенные в нежилом помещении 1П-гараж по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, пер. Ступникова, д. 29А, общей площадью 210,2 кв.м, находящиеся в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области, цель использования: не запрещенная административно-хозяйственная деятельность, рыночной стоимостью 983 283 (девятьсот восемьдесят три тысячи двести восемьдесят три) рубля, сроком на 5 лет. Состояние удовлетворительное.

2. Утвердить извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды согласно приложению № 1 и документацию об открытом аукционе на право заключения договора аренды согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Комитету по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области в течении дня, следующего за днем принятия настоящего постановления разместить извещение о проведении открытого аукциона и документацию об открытом аукционе на официальном сайте Омской области «Омская губерния» и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, размещенном по адресу: www.torgi.gov.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по управления имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области Федосеенко И.А.

Глава Русско-Полянского
муниципального района
Омской области

А.В. Огорелков

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды

1. Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области. Адрес местонахождения: 646780, Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Комсомольская, д. 59, E-mail: kui-ruspol-ek@yandex.ru, тел. 8(38156)22394, проводит торги в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды с открытой формой подачи предложения о цене в отношении следующего имущества:

Лот № 1: нежилые помещения 1-6, расположенные в нежилом помещении 1П-гараж по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, пер. Ступникова, д. 29А, общей площадью 52,2 кв.м, находящиеся в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области, цель использования: не запрещенная административно-хозяйственная деятельность, рыночной стоимостью 244 183 (двести сорок четыре тысячи сто восемьдесят три) рубля 58 копеек, сроком на 5 лет. Состояние удовлетворительное.

Лот № 2: нежилое помещение 10, расположенное в нежилом помещении 1П-гараж по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, пер. Ступникова, д. 29А, общей площадью 77,5 кв.м, находящиеся в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области, цель использования: не запрещенная административно-хозяйственная деятельность, рыночной стоимостью 362 533 (триста шестьдесят две тысячи пятьсот тридцать три) рубля, сроком на 5 лет. Состояние удовлетворительное.

Лот № 3: нежилые помещения 7, 8, расположенные в нежилом помещении 1П-гараж по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, пер. Ступникова, д. 29А, общей площадью 210,2 кв.м, находящиеся в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области, цель использования: не запрещенная административно-хозяйственная деятельность, рыночной стоимостью 983 283 (девятьсот восемьдесят три тысячи двести восемьдесят три) рубля, сроком на 5 лет. Состояние удовлетворительное.

2. Начальная (минимальная) цена договора:

Лот № 1: начальная (минимальная) цена договора составляет 4 176,0 рублей в месяц без учета НДС;

Лот № 2: начальная (минимальная) цена договора составляет 6 200,0 рублей в месяц без учета НДС.

Лот № 3: начальная (минимальная) цена договора составляет 16 816,0 рублей в месяц без учета НДС.

3. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте с адресом www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Заявка подается в письменной форме. В связи с отсутствием развитой инфраструктуры применения электронно-цифровой подписи, а также нормативно-правовой базы, регулирующей применение аналогов собственноручной подписи в системах информационного взаимодействия и документооборота, Комитет по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области не имеет возможности осуществлять прием документов в форме электронных документов. Заинтересованные лица могут получить документацию об аукционе в письменной форме в течение срока приема заявок на участие в аукционе по адресу: 646780, Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Комсомольская, д. 59, каб. 8, в соответствии с режимом работы Комитета по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области (с понедельника по четверг – с 10.00 часов до 17.00 часов, пятница с 10.00 часов до 16.45 часов (обед – 12.45 часов – 14.00 часов). Документация об аукционе также размещена в сети "Интернет" на сайте с адресом www.ruspol.omskportal.ru. Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

4. Участником аукциона могут быть любые юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона.


Для участия в торгах оформляется заявка на участие в аукционе, которая подается в письменной форме.

5. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется в рабочее время с 10.00 часов 08 июня 2021 года по 30 июня 2021 года до 17.00 часов по адресу: 646780, Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Комсомольская, д. 59, каб. 8.

6. Срок в течении которого организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

7. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обеспечивает 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) путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".



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

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

ДОКУМЕНТАЦИЯ
об открытом аукционе на право заключения договора аренды

11. Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области. Адрес местонахождения: 646780, Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Комсомольская, д. 59, E-mail: kui-ruspol-ek@yandex.ru, тел. 8(38156)22394, проводит торги в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды с открытой формой подачи предложения о цене в отношении следующего имущества:

Лот № 1: нежилые помещения 1-6, расположенные в нежилом помещении 1П-гараж по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, пер. Ступникова, д. 29А, общей площадью 52,2 кв.м, находящиеся в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области, цель использования: не запрещенная административно-хозяйственная деятельность, рыночной стоимостью 244 183 (двести сорок четыре тысячи сто восемьдесят три) рубля 58 копеек, сроком на 5 лет. Состояние удовлетворительное.

Лот № 2: нежилое помещение 10, расположенное в нежилом помещении 1П-гараж по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, пер. Ступникова, д. 29А, общей площадью 77,5 кв.м, находящиеся в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области, цель использования: не запрещенная административно-хозяйственная деятельность, рыночной стоимостью 362 533 (триста шестьдесят две тысячи пятьсот тридцать три) рубля, сроком на 5 лет. Состояние удовлетворительное.

Лот № 3: нежилые помещения 7, 8, расположенные в нежилом помещении 1П-гараж по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, пер. Ступникова, д. 29А, общей площадью 210,2 кв.м, находящиеся в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области, цель использования: не запрещенная административно-хозяйственная деятельность, рыночной стоимостью 983 283 (девятьсот восемьдесят три тысячи двести восемьдесят три) рубля, сроком на 5 лет. Состояние удовлетворительное.

2. Начальная (минимальная) цена договора:

Лот № 1: начальная (минимальная) цена договора составляет 4 176,0 рублей в месяц без учета НДС;

Лот № 2: начальная (минимальная) цена договора составляет 6 200,0 рублей в месяц без учета НДС.

Лот № 3: начальная (минимальная) цена договора составляет 16 816,0 рублей в месяц без учета НДС.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте с адресом www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Заявка подается в письменной форме. В связи с отсутствием развитой инфраструктуры применения электронно-цифровой подписи, а также нормативно-правовой базы, регулирующей применение аналогов собственноручной подписи в системах информационного взаимодействия и документооборота, Комитет по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области не имеет возможности осуществлять прием документов в форме электронных документов. Заинтересованные лица могут получить документацию об аукционе в письменной форме в течение срока приема заявок на участие в аукционе по адресу: 646780, Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Комсомольская, д. 59, каб. 8, в соответствии с режимом работы Комитета по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области (с понедельника по четверг – с 10.00 часов до 17.00 часов, пятница с 10.00 часов до 16.45 часов (обед – 12.45 часов – 14.00 часов). Документация об аукционе также размещена в сети "Интернет" на сайте с адресом www.ruspol.omskportal.ru. Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

4. Срок в течение которого организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее чем за пять дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5. На момент окончания срока договора аренды имущество, переданное по данному договору, должно соответствовать состоянию на момент заключения договора с учетом нормального износа.

6. Арендная плата вносится безналичным путем без учета НДС на счет указанный в договоре аренды, ежемесячно до первого числа месяца, за который производится оплата. Сумма налога на добавленную стоимость рассчитывается и оплачивается самостоятельно на счет федерального бюджета.

7. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен в сторону увеличения не чаще одного раза в год, на основании данных о рыночном размере арендной платы. Изменение размера арендной платы осуществляется в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления арендатору. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

8. Участниками аукциона могут быть любые юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели,

соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона.

9. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется в рабочее время с 10.00 часов 08 июня 2021 года по 30 июня 2021 года до 17.00 часов по адресу: 646780, Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Комсомольская, д. 59, каб. 8.

10. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе путем подачи уведомления организатору аукциона.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе (согласно приложению № 2 к настоящей документации) подается в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование аукциона, на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

11. С даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме запрос о разъяснении положений документации об аукционе организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за пять рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, и в течение одного дня с даты направления разъяснения размещает его на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в сети Интернет с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.


12. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора.

13. Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится 01 июля 2021 года по адресу: 646780, Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Комсомольская, д. 59, каб. 8. в 10.00 часов.

14. Аукцион состоится 02 июля 2021 года по адресу: 646780, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, ул. Комсомольская, д. 59, каб. 8 в 10-00 часов.

15. Победитель аукциона должен подписать договор аренды в течение 15 дней с даты получения проекта договора аренды, но не ранее чем через 10 дней с момента размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru информации о результатах аукциона. В случае неподписания проекта договора аренды в указанный срок, победитель аукциона считается отказавшимся от заключения договора.

16. Осмотр имущества, в отношении которого проводится аукцион, осуществляется по месту нахождения имущества заинтересованными лицами самостоятельно либо при участии представителей организатора аукциона ежедневно с понедельника по четверг с 9-00 до 13-00 часов.



17. Условия договора аренды, указанные в документации о проведении аукциона, не могут быть изменены.

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

19. Имущество, сданное в аренду, может быть передано в субаренду только с предварительного согласия организатора аукциона.

Приложения к документации об открытом аукционе на право заключения договора аренды:

1. Заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды (приложение № 1);
 2. Заявление об изменении/отзыве заявки на участие в открытом аукционе (приложение № 2).
 3. Проект договора аренды.
-

Приложение № 1
к документации об открытом аукционе
на право заключения договоров аренды

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды:

по адресу: _____

по лоту № _____

Для юридического лица

№ п/п	Наименование	Сведения	
1.	Наименование		
2.	Организационно-правовая форма		
3.	Почтовый адрес		
4.	Место нахождения		
5.	Контактные телефоны (с указанием кода страны и города)		

Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении юридического лица отсутствует решение о ликвидации, решение арбитражного суда о признании меня банкротом и об открытии конкурсного производства, решение о приостановлении моей деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приложения:

1) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона;

2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица 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;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица;

4) копии учредительных документов юридического лица;

5) решение об одобрении крупной сделки или копия такого решения*;

6) 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 от административных правонарушений.

<*> 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.

Для граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей

№ п/п	Наименование	Сведения	
1.	Фамилия, имя, отчество		
2.	Паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан)		
3.	Адрес места жительства (наименование государства, почтовый индекс, город, улица, дом, корпус, квартира)		
4.	Контактные телефоны (с указанием кода страны и города)		

Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении меня отсутствуют решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства*, решение о приостановлении моей деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приложения:

1) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении открытого аукциона*;

2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации 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*;

3) копии документов, удостоверяющих личность**;

4) доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

<*> для индивидуальных предпринимателей;
<*> для иных граждан.

(подпись, фамилия, имя, отчество)

" ____ " _____ 20__ года

М.П. _____

Приложение № 2
к документации на участие в открытом
аукционе на право заключения договоров
аренды

В Комитет по управлению имуществом
при администрации Русско-Полянского
муниципального района Омской области
от _____

Заявление
об отзыве заявки на участие в аукционе

_____ (фирменное наименование и место нахождения заявителя – юридического лица или

_____ фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства физического лица)
на основании извещения о проведении открытого аукциона на право заключения
договора аренды имущества, находящегося в собственности Русско-Полянского
муниципального района Омской области от "___" _____ г. подал(о, а) заявку
№ ___ от "___" _____ г. о своем участии в таком аукционе на право
заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Русско-
Полянского муниципального района Омской области, предусматривающего переход
прав владения и (или) пользования в отношении следующего муниципального
имущества: _____

(наименование, индивидуализирующие признаки)
на условиях: _____

В связи с _____ и на основании п. 128 Правил
проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды,
договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления
имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или)
пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и
перечнем видов имущества, в отношении которого заключение указанных
договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (утв.
Приказ ФАС РФ от 10 февраля 2010 года № 67, зарег. в Минюсте РФ 11 февраля
2010 года № 16386), _____ отзывает свою заявку на участие в аукционе
от "___" _____ г.

Приложения:

а) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя*

<*> для юридических лиц и физических лиц, если от имени заявителя действует иное лицо.

Заявитель

(подпись)

(М.П.)

" " _____ г.

**договор
аренды имущества, находящегося в казне
Русско-Полянского муниципального района Омской области**

р.п. Русская Поляна

«___»_____ 20 г

Русско-Полянский муниципальный район, представляемый в договоре Комитетом по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, в лице председателя комитета Федосеенко Ивана Анатольевича, действующего на основании положения о комитете по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, утвержденного Решением Совета Русско-Полянского муниципального района от 23.10.2015 года № 15, именуемый в дальнейшем "арендодатель", с одной стороны, и _____ в лице _____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "стороны", во исполнение _____

(наименование документа)

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а арендатор принимает за плату во временное пользование нежилое помещение 7, 8, расположенное в нежилом помещении 1П-гараж по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, пер. Ступникова, д. 29А, общей площадью 210,2 кв.м, находящиеся в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области на основании Решения малого совета Омского областного совета народных депутатов «О муниципальной собственности Большереченского, Знаменского, Крутинского, Павлоградского, Полтавского, Русско-Полянского, Тарского и Тевризского районов Омской области» от 29.10.1992 г., № 208, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 55 АВ № 955883 от 07.08.2009 г., выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Омской области, цель использования: не запрещенная законодательством административно хозяйственная деятельность. Состояние удовлетворительное, именуемый в дальнейшем "объект аренды".

Стоимость объекта аренды согласно отчету об оценке рыночной стоимости прав аренды недвижимого имущества, произведенной ИП Василевский Н.И. № 21/019 от 10.04.2021 года, составляет 1 590 000 (один миллион пятьсот девяносто тысяч) рублей.

1.2. Срок действия настоящего договора: _____.

1.3. Действие настоящего договора распространяется на отношения, возникшие с _____.

1.4. В случае государственной регистрации настоящего договора - при сроке аренды недвижимого имущества не менее года, его действие распространяется на отношения, возникшие с момента передачи объекта аренды по акту приема-передачи.

1.5. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

1.6. Сдача в аренду «объекта аренды» не влечет переход права собственности на него.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате объекта аренды.

2.1.2. Предупредить арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.1.3. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора в течение месяца с момента заключения настоящего договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять объект аренды и одновременно подписать акт приема-передачи при

принятии, а также возврате объекта аренды.

2.2.2. Использовать объект аренды в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, не допускать его использования другими лицами без заключения договора субаренды с соблюдением порядка, предусмотренного подпунктом 2.2.8 настоящего договора.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.4. Обеспечить сохранение объекта аренды в соответствии с федеральным законодательством.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт объекта аренды.

2.2.6. Содержать объект аренды за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами. Принимать участие в осуществлении благоустройства (инженерного обустройства), содержании в надлежащем санитарном состоянии и озеленении прилегающей к объекту аренды территории.

Обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых сетей, приборов и оборудования, выполнять требования по соблюдению Правил противопожарной безопасности.

Выполнять предписания ответственного лица Арендодателя по обеспечению противопожарных мероприятий.

2.2.7. Не позднее чем за один месяц до предстоящего освобождения объекта аренды письменно сообщить арендодателю о предстоящем освобождении и передать объект аренды в момент освобождения по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

2.2.8. Сдавать объект аренды как в целом, так и частично в субаренду только с письменного разрешения арендодателя на согласованных с ним условиях.

2.2.9. Не передавать право аренды в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать третьим лицом по иным основаниям.

2.2.10. Указывать в платежном документе о перечислении арендной платы номер и дату настоящего договора, основание платежа и период оплаты.

2.3.11. В десятидневный срок сообщать арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.2.12. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды с соответствующими организациями. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются арендатором в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

2.2.13. За счет собственных средств устранять последствия аварий и повреждений «объекта аренды».

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за указанный в пункте 1.1 настоящего договора объект аренды на момент заключения настоящего договора устанавливается в размере _____ рублей в месяц без учета НДС, _____ рублей в месяц с учетом НДС.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 настоящего договора без учета НДС, на счет УФК по Омской области (Комитет по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области) ОКТМО 52650151, ИНН 5531005447, КПП 553101001, КБК 508 111 05075 05 0000 120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков), банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ/УФК по Омской области г. Омск, БИК 015209001, единый казначейский счет: 40102810245370000044

казначейский счет: 03100643000000015200 до первого числа месяца, за который производится оплата.

3.2.1. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.3. Сумма налога на добавленную стоимость рассчитывается и оплачивается арендатором самостоятельно на счет федерального бюджета.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель несет ответственность за непредставление объекта аренды. В этом случае арендатор вправе истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

4.2. Ответственность арендатора:

4.2.1. В случае невнесения арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пеня в размере 0,3 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, в том числе использование объекта аренды не в соответствии с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы, арендатор возмещает в бюджет района убытки в соответствии с федеральным законодательством, а также недовнесенную им арендную плату.

4.2.3. При досрочном расторжении по инициативе арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по результатам соответствующих торгов, арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.4. В случае сдачи объекта аренды в субаренду в нарушение подпункта 2.2.8 настоящего договора, арендатор уплачивает в бюджет района штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Дополнения и изменения настоящего договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 5.2 настоящего договора.

Внесение изменений в существенные условия настоящего договора не допускается.

5.1.1. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы Арендодатель направляет арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

5.2. Каждая из сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5.3. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

5.4. В случае ликвидации арендатора - юридического лица настоящий договор считается расторгнутым.

5.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а арендуемое имущество - истребованию у арендатора:

5.5.1. В случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.

5.5.2. При возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом арендатору досрочно внесенной арендной платы.

5.6. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

5.7. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ при систематическом (более двух раз) невыполнении АРЕНДАТОРОМ обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2, 4.2.3 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает АРЕНДАТОРА от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются федеральным законодательством.

6.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке в Арбитражном суде Омской области.

6.4. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи объекта аренды;
- 2) технический паспорт объекта аренды и поэтажный план с отметкой передаваемых помещений;
- 3) отчет об оценке рыночной стоимости объекта аренды и рыночного размера арендной платы (в случае необходимости).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет по управлению имуществом при
администрации Русско-Полянского
муниципального района Омской области,
юридический адрес: 646780, Омская
область, р.п. Русская Поляна
ул. Комсомольская, 59,
ИНН/КПП 5531005447/553101001

М.П. И.А. Федосеенко

М.П.

АКТ
приема-передачи в аренду
имущества, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района
Омской области

Русско-Полянский муниципальный район, представляемый в договоре Комитетом по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, в лице председателя комитета Федосеенко Ивана Анатольевича, действующего на основании положения о комитете по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, утвержденного Решением Совета Русско-Полянского муниципального района от 23.10.2015 года № 15, именуемый в дальнейшем "арендодатель", с одной стороны, и _____ в лице _____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "стороны", во исполнение _____

(наименование документа)

осуществили прием- передачу следующего имущества, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области:

п/п	Наименование имущества, место нахождения имущества, иные характеристики имущества, позволяющие однозначно определить имущество	Общей площадью	Рыночная стоимость имущества	Состояние имущества и его недостатки
1	нежилое помещение 7,8, расположенное в нежилом помещении 1П-гараж по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, пер. Ступникова, д. 29А	210,2 кв.м.	983 283,0	удовлетворительное

<*> Примечание: При оценке состояния передаваемого имущества учитывается следующее:

нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением имущества и условиями договора;

удовлетворительное состояние - имеет дефекты, устранимые текущим ремонтом;

неудовлетворительное состояние-имеет дефекты, неустраняемые текущим ремонтом (указать какие), либо дефекты, устранимые капитальным ремонтом.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области,
юридический адрес: 646780, Омская область, р.п. Русская Поляна
ул. Комсомольская, 59,
ИНН/КПП 5531005447/553101001

М.П. И.А. Федосеенко

М.П.

**договор
аренды имущества, находящегося в казне
Русско-Полянского муниципального района Омской области**

р.п. Русская Поляна

« ____ » _____ 20 г

Русско-Полянский муниципальный район, представляемый в договоре Комитетом по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, в лице председателя комитета Федосеенко Ивана Анатольевича, действующего на основании положения о комитете по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, утвержденного Решением Совета Русско-Полянского муниципального района от 23.10.2015 года № 15, именуемый в дальнейшем "арендодатель", с одной стороны, и _____ в лице _____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "стороны", во исполнение _____

(наименование документа)

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а арендатор принимает за плату во временное пользование нежилые помещения 1-6, расположенные в нежилом помещении 1П-гараж по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, пер. Ступникова, д. 29А, общей площадью 52,2 кв.м, находящиеся в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области на основании Решения малого совета Омского областного совета народных депутатов «О муниципальной собственности Большереченского, Знаменского, Крутинского, Павлоградского, Полтавского, Русско-Полянского, Тарского и Тевризского районов Омской области» от 29.10.1992 г., № 208, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 55 АВ № 955883 от 07.08.2009 г., выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Омской области, цель использования: не запрещенная законодательством административно хозяйственная деятельность. Состояние удовлетворительное, именуемый в дальнейшем "объект аренды".

Стоимость объекта аренды согласно отчету об оценке рыночной стоимости прав аренды недвижимого имущества, произведенной ИП Василевский Н.И. № 21/019 от 10.04.2021 года, составляет 1 590 000 (один миллион пятьсот девяносто тысяч) рублей.

1.2. Срок действия настоящего договора: _____.

1.3. Действие настоящего договора распространяется на отношения, возникшие с _____.

1.4. В случае государственной регистрации настоящего договора - при сроке аренды недвижимого имущества не менее года, его действие распространяется на отношения, возникшие с момента передачи объекта аренды по акту приема-передачи.

1.5. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

1.6. Сдача в аренду «объекта аренды» не влечет переход права собственности на него.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате объекта аренды.

2.1.2. Предупредить арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.1.3. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора в течение месяца с момента заключения настоящего договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять объект аренды и одновременно подписать акт приема-передачи при

принятии, а также возврате объекта аренды.

2.2.2. Использовать объект аренды в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, не допускать его использования другими лицами без заключения договора субаренды с соблюдением порядка, предусмотренного подпунктом 2.2.8 настоящего договора.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.4. Обеспечить сохранение объекта аренды в соответствии с федеральным законодательством.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт объекта аренды.

2.2.6. Содержать объект аренды за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами. Принимать участие в осуществлении благоустройства (инженерного обустройства), содержании в надлежащем санитарном состоянии и озеленении прилегающей к объекту аренды территории.

Обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых сетей, приборов и оборудования, выполнять требования по соблюдению Правил противопожарной безопасности.

Выполнять предписания ответственного лица Арендодателя по обеспечению противопожарных мероприятий.

2.2.7. Не позднее чем за один месяц до предстоящего освобождения объекта аренды письменно сообщить арендодателю о предстоящем освобождении и передать объект аренды в момент освобождения по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

2.2.8. Сдавать объект аренды как в целом, так и частично в субаренду только с письменного разрешения арендодателя на согласованных с ним условиях.

2.2.9. Не передавать право аренды в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать третьим лицам по иным основаниям.

2.2.10. Указывать в платежном документе о перечислении арендной платы номер и дату настоящего договора, основание платежа и период оплаты.

2.3.11. В десятидневный срок сообщать арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.2.12. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды с соответствующими организациями. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются арендатором в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

2.2.13. За счет собственных средств устранять последствия аварий и повреждений «объекта аренды».

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за указанный в пункте 1.1 настоящего договора объект аренды на момент заключения настоящего договора устанавливается в размере _____ рублей в месяц без учета НДС, _____ рублей в месяц с учетом НДС.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 настоящего договора без учета НДС, на счет УФК по Омской области (Комитет по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области) ОКТМО 52650151, ИНН 5531005447, КПП 553101001, КБК 508 111 05075 05 0000 120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков), банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ/УФК по Омской области г. Омск, БИК 015209001, единый казначейский счет: 40102810245370000044

казначейский счет: 03100643000000015200 до первого числа месяца, за который производится оплата.

3.2.1. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.3. Сумма налога на добавленную стоимость рассчитывается и оплачивается арендатором самостоятельно на счет федерального бюджета.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель несет ответственность за непредставление объекта аренды. В этом случае арендатор вправе истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

4.2. Ответственность арендатора:

4.2.1. В случае невнесения арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пеня в размере 0,3 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, в том числе использование объекта аренды не в соответствии с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы, арендатор возмещает в бюджет района убытки в соответствии с федеральным законодательством, а также недовнесенную им арендную плату.

4.2.3. При досрочном расторжении по инициативе арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по результатам соответствующих торгов, арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.4. В случае сдачи объекта аренды в субаренду в нарушение подпункта 2.2.8 настоящего договора, арендатор уплачивает в бюджет района штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Дополнения и изменения настоящего договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 5.2 настоящего договора.

Внесение изменений в существенные условия настоящего договора не допускается.

5.1.1. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы Арендодатель направляет арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

5.2. Каждая из сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5.3. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

5.4. В случае ликвидации арендатора - юридического лица настоящий договор считается расторгнутым.

5.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а арендуемое имущество - истребованию у арендатора:

5.5.1. В случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.

5.5.2. При возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом арендатору досрочно внесенной арендной платы.

5.6. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

5.7. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ при систематическом (более двух раз) невыполнении АРЕНДАТОРОМ обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2, 4.2.3 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает АРЕНДАТОРА от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются федеральным законодательством.

6.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке в Арбитражном суде Омской области.

6.4. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи объекта аренды;
- 2) технический паспорт объекта аренды и поэтажный план с отметкой передаваемых помещений;
- 3) отчет об оценке рыночной стоимости объекта аренды и рыночного размера арендной платы (в случае необходимости).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет по управлению имуществом при
администрации Русско-Полянского
муниципального района Омской области,
юридический адрес: 646780, Омская
область, р.п. Русская Поляна
ул. Комсомольская, 59,
ИНН/КПП 5531005447/553101001

М.П. И.А. Федосеенко

М.П.

АКТ
приема-передачи в аренду
имущества, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района
Омской области

Русско-Полянский муниципальный район, представляемый в договоре Комитетом по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, в лице председателя комитета Федосеенко Ивана Анатольевича, действующего на основании положения о комитете по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, утвержденного Решением Совета Русско-Полянского муниципального района от 23.10.2015 года № 15, именуемый в дальнейшем "арендодатель", с одной стороны, и _____ в лице _____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "стороны", во исполнение _____

(наименование документа)

осуществили прием- передачу следующего имущества, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области:

п/п	Наименование имущества, место нахождения имущества, иные характеристики имущества, позволяющие однозначно определить имущество	Общей площадью	Рыночная стоимость имущества	Состояние имущества и его недостатки
1	нежилые помещения 1-6, расположенные в нежилом помещении 1П-гараж по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, пер. Ступникова, д. 29А	52,2 кв.м.	244 183,58	удовлетворительное

<*> Примечание: При оценке состояния передаваемого имущества учитывается следующее:

нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением имущества и условиями договора;

удовлетворительное состояние - имеет дефекты, устранимые текущим ремонтом;

неудовлетворительное состояние-имеет дефекты, неустраняемые текущим ремонтом (указать какие), либо дефекты, устранимые капитальным ремонтом.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет по управлению имуществом при
администрации Русско-Полянского
муниципального района Омской области,
юридический адрес: 646780, Омская
область, р.п. Русская Поляна
ул. Комсомольская, 59,
ИНН/КПП 5531005447/553101001

М.П. И.А. Федосеенко

М.П.

**договор
аренды имущества, находящегося в казне
Русско-Полянского муниципального района Омской области**

р.п. Русская Поляна

«___» _____ 20 г

Русско-Полянский муниципальный район, представляемый в договоре Комитетом по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, в лице председателя комитета Федосеенко Ивана Анатольевича, действующего на основании положения о комитете по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, утвержденного Решением Совета Русско-Полянского муниципального района от 23.10.2015 года № 15, именуемый в дальнейшем "арендодатель", с одной стороны, и _____ в лице _____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "стороны", во исполнение _____

(наименование документа)

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а арендатор принимает за плату во временное пользование нежилое помещение 10, расположенное в нежилом помещении 1П-гараж по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, пер. Ступникова, д. 29А, общей площадью 77,5 кв.м, находящиеся в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области на основании Решения малого совета Омского областного совета народных депутатов «О муниципальной собственности Большереченского, Знаменского, Крутинского, Павлоградского, Полтавского, Русско-Полянского, Тарского и Тевризского районов Омской области» от 29.10.1992 г., № 208, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 55 АВ № 955883 от 07.08.2009 г., выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Омской области, цель использования: не запрещенная законодательством административно хозяйственная деятельность. Состояние удовлетворительное, именуемый в дальнейшем "объект аренды".

Стоимость объекта аренды согласно отчету об оценке рыночной стоимости прав аренды недвижимого имущества, произведенной ИП Василевский Н.И. № 21/019 от 10.04.2021 года, составляет 1 590 000 (один миллион пятьсот девяносто тысяч) рублей.

1.2. Срок действия настоящего договора: _____.

1.3. Действие настоящего договора распространяется на отношения, возникшие с _____.

1.4. В случае государственной регистрации настоящего договора - при сроке аренды недвижимого имущества не менее года, его действие распространяется на отношения, возникшие с момента передачи объекта аренды по акту приема-передачи.

1.5. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

1.6. Сдача в аренду «объекта аренды» не влечет переход права собственности на него.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате объекта аренды.

2.1.2. Предупредить арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.1.3. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора в течение месяца с момента заключения настоящего договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять объект аренды и одновременно подписать акт приема-передачи при

принятии, а также возврате объекта аренды.

2.2.2. Использовать объект аренды в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, не допускать его использования другими лицами без заключения договора субаренды с соблюдением порядка, предусмотренного подпунктом 2.2.8 настоящего договора.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.4. Обеспечить сохранение объекта аренды в соответствии с федеральным законодательством.

2.2.5. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт объекта аренды.

2.2.6. Содержать объект аренды за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами. Принимать участие в осуществлении благоустройства (инженерного обустройства), содержании в надлежащем санитарном состоянии и озеленении прилегающей к объекту аренды территории.

Обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых сетей, приборов и оборудования, выполнять требования по соблюдению Правил противопожарной безопасности.

Выполнять предписания ответственного лица Арендодателя по обеспечению противопожарных мероприятий.

2.2.7. Не позднее чем за один месяц до предстоящего освобождения объекта аренды письменно сообщить арендодателю о предстоящем освобождении и передать объект аренды в момент освобождения по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

2.2.8. Сдавать объект аренды как в целом, так и частично в субаренду только с письменного разрешения арендодателя на согласованных с ним условиях.

2.2.9. Не передавать право аренды в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать третьим лицом по иным основаниям.

2.2.10. Указывать в платежном документе о перечислении арендной платы номер и дату настоящего договора, основание платежа и период оплаты.

2.3.11. В десятидневный срок сообщать арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.2.12. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды с соответствующими организациями. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются арендатором в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

2.2.13. За счет собственных средств устранять последствия аварий и повреждений «объекта аренды».

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за указанный в пункте 1.1 настоящего договора объект аренды на момент заключения настоящего договора устанавливается в размере _____ рублей в месяц без учета НДС, _____ рублей в месяц с учетом НДС.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 настоящего договора без учета НДС, на счет УФК по Омской области (Комитет по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области) ОКТМО 52650151, ИНН 5531005447, КПП 553101001, КБК 508 111 05075 05 0000 120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков), банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ/УФК по Омской области г. Омск, БИК 015209001, единый казначейский счет: 40102810245370000044

казначейский счет: 03100643000000015200 до первого числа месяца, за который производится оплата.

3.2.1. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.3. Сумма налога на добавленную стоимость рассчитывается и оплачивается арендатором самостоятельно на счет федерального бюджета.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель несет ответственность за непредставление объекта аренды. В этом случае арендатор вправе истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

4.2. Ответственность арендатора:

4.2.1. В случае невнесения арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пеня в размере 0,3 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, в том числе использование объекта аренды не в соответствии с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы, арендатор возмещает в бюджет района убытки в соответствии с федеральным законодательством, а также недовнесенную им арендную плату.

4.2.3. При досрочном расторжении по инициативе арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по результатам соответствующих торгов, арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.4. В случае сдачи объекта аренды в субаренду в нарушение подпункта 2.2.8 настоящего договора, арендатор уплачивает в бюджет района штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Дополнения и изменения настоящего договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 5.2 настоящего договора.

Внесение изменений в существенные условия настоящего договора не допускается.

5.1.1. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы Арендодатель направляет арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

5.2. Каждая из сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5.3. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

5.4. В случае ликвидации арендатора - юридического лица настоящий договор считается расторгнутым.

5.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а арендуемое имущество - истребованию у арендатора:

5.5.1. В случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.

5.5.2. При возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом арендатору досрочно внесенной арендной платы.

5.6. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

5.7. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ при систематическом (более двух раз) невыполнении АРЕНДАТОРОМ обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2, 4.2.3 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает АРЕНДАТОРА от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются федеральным законодательством.

6.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке в Арбитражном суде Омской области.

6.4. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи объекта аренды;
- 2) технический паспорт объекта аренды и поэтажный план с отметкой передаваемых помещений;
- 3) отчет об оценке рыночной стоимости объекта аренды и рыночного размера арендной платы (в случае необходимости).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет по управлению имуществом при
администрации Русско-Полянского
муниципального района Омской области,
юридический адрес: 646780, Омская
область, р.п. Русская Поляна
ул. Комсомольская, 59,
ИНН/КПП 5531005447/553101001

М.П. И.А. Федосеенко

М.П.

АКТ
приема-передачи в аренду
имущества, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района
Омской области

Русско-Полянский муниципальный район, представляемый в договоре Комитетом по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, в лице председателя комитета Федосеенко Ивана Анатольевича, действующего на основании положения о комитете по управлению имуществом при администрации Русско-Полянского муниципального района Омской области, утвержденного Решением Совета Русско-Полянского муниципального района от 23.10.2015 года № 15, именуемый в дальнейшем "арендодатель", с одной стороны, и _____ в лице _____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "стороны", во исполнение _____

(наименование документа)

осуществили прием- передачу следующего имущества, находящегося в собственности Русско-Полянского муниципального района Омской области:

п/п	Наименование имущества, место нахождения имущества, иные характеристики имущества, позволяющие однозначно определить имущество	Общей площадью	Рыночная стоимость имущества	Состояние имущества и его недостатки
1	нежилое помещение 10, расположенное в нежилом помещении 1П-гараж по адресу: Омская область, Русско-Полянский район, р.п. Русская Поляна, пер. Ступникова, д. 29А	77,5 кв.м.	362 533,0	удовлетворительное

<*> Примечание: При оценке состояния передаваемого имущества учитывается следующее:

нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением имущества и условиями договора;

удовлетворительное состояние - имеет дефекты, устранимые текущим ремонтом;

неудовлетворительное состояние-имеет дефекты, неустраняемые текущим ремонтом (указать какие), либо дефекты, устранимые капитальным ремонтом.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет по управлению имуществом при
администрации Русско-Полянского
муниципального района Омской области,
юридический адрес: 646780, Омская
область, р.п. Русская Поляна
ул. Комсомольская, 59,
ИНН/КПП 5531005447/553101001

М.П. И.А. Федосеенко

М.П.