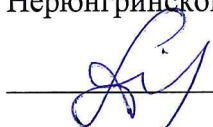


Утверждаю:
Председатель Комитета земельных
и имущественных отношений
Нерюнгринского района

 Дьяченко Е.Л.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договоров аренды объектов,
находящихся в муниципальной собственности муниципального образования
«Нерюнгринского района»

Общие положения

Собственник выставляемого на торги имущества – Муниципальное образование «Нерюнгринский район»

Организатор аукциона – Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района

Почтовый адрес организатора торгов: г. Нерюнгри, пр. Дружбы Народов, д. 21, каб. 108

e-mail: kziiio@neruadmin.ru

Контактные телефоны: (41147) 4-22-81, 4-05-10, (924)160-27-09

Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

Предмет торгов – право на заключение договора аренды.

Основание проведения аукциона - Постановления Нерюнгринской районной администрации «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды» от 10.02.2022 № 211.

Сведения о выставляемых на аукцион объектах:

№ лота	Место расположения	Срок действия договора	Площадь объекта, кв. м./п.м.	Целевое назначение	Начальная цена договора (цена лота), рублей по договору без учета НДС, руб.	Шаг аукциона 5 % от стоимости договора, руб.	Сумма задатка 20 % от годовой стоимости договора, руб.
1	РС(Я), Нерюнгринский район, п. Беркакит, в 570 м. к югу от железнодорожного вокзала, подъездной железнодорожный путь	5 лет	162,0	Иные цели	1 532 629,35	76 631,47	61 305,17
2	РС(Я), Нерюнгринский район, п. Беркакит, в 570 м к югу от железнодорожного вокзала	5 лет	43,10	Иные цели	448 530,60	22 426,53	17 941,22
3	РС(Я), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, ул. Карла Маркса, д. 3/1	5 лет	49,46	Не определено	718 311,81	35 915,59	28 732,47
4	РС(Я), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, район СТО Солекс Рем	5 лет	22,90	Гараж	108 843,92	5 442,20	4 353,76

5	РС(Я), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, район СТО Солекс Рем	5 лет	23,20	Гараж	110 269,83	5 513,49	4 410,79
6	РС(Я), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, гаражный комплекс в районе СТО Солекс- Рем, 380 м на СВ от перекрестка ул. Пионерная и пр. Геологов	5 лет	27,50	Гараж	130 707,77	6 535,39	5 228,31
7	РС(Я), г. Нерюнгри, ул. Чурапчинская (рядом с СОШ 15), гараж 3	5 лет	35,20	Гараж	167 305,94	8 365,30	6 692,24
8	РС(Я), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, улица Ленина, 1/2 (помещение № 6)	5 лет	41,59	Иные цели	499 685,24	24 984,26	19 987,41
9	РС(Я), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, улица Ленина, 1/2 (помещение № 7)	5 лет	17,86	Иные цели	214 579,91	10 729,00	8 583,20
10	РС(Я), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, ул. Карла Маркса, д. 8/2	5 лет	37,70	Иные цели	383 264,23	19 163,21	15 330,57
11	РС(Я), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, ул. Дружбы Народов, д. 9/1	5 лет	18,00	Не определено	308 945,64	15 447,28	12 357,83
12	РС(Я), Нерюнгринский район, с. Б. Хатыми, ул. Центральная, д. 5	5 лет	645,60	Иные цели	5 538 946,18	276 947,31	221 557,85

Срок и место предоставления документации об аукционе: на сайте оператора торгов www.lot-online.ru г. Нерюнгри, пр. Дружбы Народов, д. 21, каб. 108 - с 16.02.2022 с 03 час. 00 мин. по 13.03.2022 до 03 час. 00 мин. (МСК).

Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru, на сайте оператора торгов www.lot-online.ru, сайте Муниципального образования «Нерюнгринский район» www.neruadmin.ru.

Место приема заявок: на сайте оператора торгов www.lot-online.ru, г. Нерюнгри, пр. Дружбы Народов, 21 каб. 108.

Дата и время начала приема заявок – 16.02.2022 с 03 час. 00 мин. (МСК).

Дата, время окончания приема заявок – 13.03.2022 в 03 час. 00 мин. (МСК).

Дата, время начала рассмотрения заявок – 14.03.2022 в 03 час. 30 мин. (МСК).

Дата, время и место проведения аукциона – 15.03.2022 в 09 час. 00 мин. (МСК).

Место рассмотрения заявок и проведения аукциона - на сайте оператора торгов www.lot-online.ru.

Задаток вносится до – 13.03.2022 в 03 час. 00 мин. (МСК).

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

Заявка на участие в аукционе подается в сроки и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) 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;

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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

2) копия документа (платежное поручение), подтверждающего перечисление задатка.

Заключение договора осуществляется не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Расчет по договору аренды производится путем безналичных расчетов платежными поручениями ежемесячно в срок до 05 числа текущего месяца.

Налог на добавленную стоимость уплачивается арендатором самостоятельно по месту регистрации в соответствии с Налоговым Кодексом РФ.

Цена заключенного договора может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Объект передается по акту приема-передачи. На момент окончания срока договора аренды помещение должно быть возвращено по акту приема-передачи собственнику.

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

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор обязан направить в письменной форме разъяснения положений 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 с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

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

Осмотр помещений производится самостоятельно в любое рабочее время, в случае необходимости с привлечением представителя организатора аукциона в любой рабочий день с 9.00 до 12.00. Осмотр обеспечивает без взимания платы.

Порядок внесения задатка и его возврата

Задаток вносится в валюте Российской Федерации в размере 20% начальной цены договора на реквизиты: Получатель: УФК по Республике Саха (Якутия)(Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района, л/с 55660034115) сч. 03232643986600001600, ИНН 1434027060, КПП 143401001, ОКТМО 0, Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ) БАНКА РОССИИ// УФК по Республике Саха (Якутия) г. Якутск, БИК 019805001, к/с 40102810345370000085.

Задаток возвращается Участнику в следующих случаях и порядке:

- в случае отзыва заявки Участником до даты окончания приема заявок задаток возвращается Участнику не позднее 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве;

- в случаях отзыва заявки Участником позднее даты окончания приема заявок, а также если участник не признан Участником, либо аукцион признан несостоявшимся, задаток возвращается в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона.

- в течение 5 рабочих дней с даты принятия организатором аукциона решения об отказе от проведения аукциона.

При заключении договора аренды с победителем аукциона сумма задатка зачисляется в счет арендной платы.

ЗАЯВКА ПО ЛОТУ

для участия в аукционе, открытом по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Нерюнгринский район»

_____, именуемый(ая) далее Участник, в лице _____, действующего(ей) на основании _____, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды помещения, расположенного по адресу: РС(Я), г. Нерюнгри, _____, обязуется:

1. Соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, опубликованной на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru, на сайте оператора торгов www.lot-online.ru, сайте Муниципального образования «Нерюнгринский район» www.nerugadmin.ru.

2. В случае признания победителем аукциона, заключить с Комитетом земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района договор аренды не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты подписания протокола о результатах аукциона в установленном порядке.

Юридический адрес и банковские реквизиты Участника:

Заявитель: Фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя или организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество руководителя, действующий на основании (устава, положения, свидетельства о государственной регистрации)

ИНН _____

№ ОГРН _____

Дата регистрации _____

Местонахождение (юридический адрес) _____

Телефоны:

Домашний _____

Рабочий _____

Сотовый _____

Банковские реквизиты:

р/счет _____

Банк _____

Перечень прилагаемых документов:

1. В соответствии с документацией об аукционе.

2. Опись представленных документов.

Подпись Участника (его полномочного представителя по доверенности).

М.П. _____ (_____) «___» _____ 2021 г.

ДОГОВОР №
аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования «Нерюнгринский район»

г. Нерюнгри

«___» _____ 20__ г.

Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя _____, действующего на основании Положения, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет и общие условия договора

1.1. На основании _____ Арендодатель за плату предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимости (нежилое помещение, здание, сооружение) (именуемый далее «Объект»), общей площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: 678960, Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район _____.

1.2. Состав и характеристика Объекта определяются актом приема-передачи.

1.3. Объект передается в аренду для использования в качестве _____.

1.4. Передаваемый в аренду Объект находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым зданиям, используемым для коммерческих и иных целей в соответствии с назначением и конструкцией арендуемого здания (сооружения).

1.5. В случаях, когда недостатки Объекта были известны Арендатору, либо должны были быть выявлены им при его осмотре при заключении договора, Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.

1.6. Передача Объекта в аренду не влечет перехода права собственности на него. Арендатор не вправе передавать объект третьим лицам (договоры залога, субаренды) без письменного разрешения Арендодателя.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с _____ до _____.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора, в том числе на вход в арендуемый Объект.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии в любое время суток.

3.1.2. Производить корректировку арендной платы за Объект с учетом официально установленного уровня инфляции, а также в связи с изменением методики расчета арендной платы, но не чаще одного раза в год.

3.1.3. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы и в полном объеме.

3.1.4. Расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке, в случае нарушения Арендатором существенных условий настоящего Договора.

3.2 Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Объект по акту приема-передачи.

3.2.2. Уведомлять Арендатора о произведенной корректировке арендной платы путем направления в адрес Арендатора соответствующего.

3.2.3. Производить за свой счет капитальный ремонт Объекта.

3.3 Арендатор имеет право:

3.3.1. Требовать от Арендодателя своевременной передачи по акту приема-передачи Объекта.

3.3.2. Сдавать Объект в субаренду только с согласия Арендодателя.

3.4 Арендатор обязан:

3.4.1. Принять помещение от Арендодателя по акту приема-передачи.

3.4.2. Использовать арендуемый Объект исключительно в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.3 настоящего Договора.

3.4.3. Поддерживать Объект, прилегающую к нему территорию и фасад в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.4.4. Соблюдать требования контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и Объекта.

3.4.5. Строго соблюдать правила общественного порядка, особенно при пользовании звукоизлучающими и вибрационными приборами и установками. Не допускать перегрузки электрических сетей и исключить любые действия, нарушающие нормальные условия жизни и отдыха других людей.

3.4.6. Обеспечить представителям Арендодателя в любое время беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

3.4.7. Своевременно и полностью вносить платежи, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

3.4.8. В течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора заключить:

- договор на возмещение эксплуатационных расходов с жилищно-коммунальной организацией, обслуживающей Объект;
- договор на техническое обслуживание инженерных сетей и коммуникаций, находящихся на Объекте, с организацией, имеющей соответствующую лицензию;
- договор на предоставление услуг по водоснабжению и канализации;
- договор на предоставление услуг по тепло и энергоснабжению;
- договор на вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов (ТКО) со специализированными предприятиями;
- При этом, Арендатор несет расходы по содержанию общего имущества и СОИ.

3.4.9. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта: централизованного отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., не нарушая конструктива инженерных систем.

3.4.10. Обеспечить беспрепятственный доступ для работников эксплуатационных организаций, с которыми заключены договоры, указанные в п. 3.4.9. настоящего Договора.

3.4.11. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ на Объект работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

3.4.12. По мере необходимости производить за свой счет текущий ремонт Объекта. Перечень работ по текущему ремонту и сроки его проведения в обязательном порядке подлежат согласованию с Арендодателем.

3.4.13. Не производить без письменного разрешения Арендодателя неотделимых улучшений, внутреннюю перепланировку, не переносить подводку систем жизнеобеспечения, не переносить систему вход/выход Объекта и т.п.

В случае изменения планировки, проведения реконструкции, в течение 30 дней за свой счет оформить в специализированной организации изменения в технический паспорт.

3.4.14. В случае принятия решения Арендодателя о реконструкции или сносе арендуемого Объекта освободить Объект в течение одного месяца после получения уведомления об этом от Арендодателя. В этом случае Арендатору предоставляется новый Объект равнозначный ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади.

3.4.15. В случае повреждения или утраты Объекта по вине Арендатора, Арендатор обязан сообщить об этом Арендодателю и устранить последствия своими силами либо возместить убытки.

3.4.16. Не позднее чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном расторжении договора.

Возврат Арендатором Объекта в исправном состоянии производится Арендодателю по Акту приема-передачи в течение 3 дней после окончания срока действия Договора или его прекращения по иным основаниям в нормальном состоянии с учетом естественного износа.

Возврат Объекта в неудовлетворительном состоянии отражается в Акте приема-передачи, в котором определяется ущерб, нанесенный Объекту, и сроки его возмещения.

3.4.17. За месяц до окончания срока действия Договора письменно уведомить Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок.

4. Арендная плата по договору и порядок расчетов

4.1 Арендатор уплачивает за Объект ежемесячно до 5 числа текущего месяца арендную плату без учета НДС в сумме __ рублей. Получатель: УФК по Республике Саха (Якутия)(Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района), сч. 03100643000000011600, ИНН 1434027060 / КПП 143401001, ОКТМО 98660000, наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ) БАНКА РОССИИ// УФК по Республике Саха (Якутия) г. Якутск, БИК 019805001, р/с 40102810345370000085, КБК 660 1 11 05075 05 0000 120 доход от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов.

Налог на добавленную стоимость Арендатор уплачивает самостоятельно по месту регистрации в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

В случае если договор заключён после 5 числа текущего месяца, то арендатор уплачивает арендную плату за объект на следующий день после подписания договора.

4.2. В соответствии с п. 3.1.2 настоящего договора размер арендной платы в период действия договора может изменяться в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год.

4.3. Арендная плата, предусмотренная пунктом 4.1. Договора, подлежит уплате также при фактической аренде Объекта, то есть, после окончания срока действия Договора.

4.4. Стороны обязуются осуществлять сверку расчётов по Договору с оформлением двустороннего акта сверки расчётов не реже одного раза в год, а также по мере необходимости

Сторона-инициатор сверки составляет и направляет в адрес Стороны-получателя акт сверки расчётов, подписанный уполномоченным представителем такой Стороны и заверенный печатью.

В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчётов Сторона-получатель должна подписать и направить один экземпляр акта сверки расчётов в адрес Стороны-инициатора, или направить Стороне-инициатору свои письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в акте сверки расчётов информации.

Если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчётов Сторона-получатель не направит в адрес Стороны-инициатора подписанный акт сверки расчётов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчётов считается акцептированным (принятым) Стороной-получателем в редакции Стороны-инициатора.

Акты сверки расчетов подписываются руководителями Сторон или уполномоченными лицами на основании доверенности (согласно ст. 53 ГК РФ).

Контактные данные Арендодателя для коммуникаций по вопросам сверки расчетов:
E-mail: kziio@negradmin.ru; контактный телефон: 8(41147) 4-04-44; 4-05-10.

Контактные данные Арендатора для коммуникаций по вопросам сверки расчетов:
E-mail: _____; контактный телефон: _____.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. В случае просрочки уплаты платежей, указанных в п. 4.1. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере, предусмотренном ст. 395 Гражданского Кодекса Российской Федерации, от суммы долга за каждый день просрочки.

5.3. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, устанавливаются следующие штрафы:

5.3.1. За нарушение п. 1.3. (использование не по целевому назначению) - штраф в размере 2 % от суммы арендной платы, предусмотренной п. 4.1. Договора;

5.3.2. За нарушение п.1.6 - штраф в размере 10% от суммы арендной платы за один год;

5.4. В случае необходимости по нарушениям Арендатором условий Договора составляется акт с участием представителя Арендодателя и Арендатора. В случае отсутствия (невозможности присутствия) представителя Арендатора акт о нарушениях составляется представителем Арендодателя с участием незаинтересованного представителя от третьего лица.

5.5. В случаях сдачи Объекта в субаренду, ответственным лицом за Объект аренды перед Арендодателем остается Арендатор.

6. Изменение, продление и прекращение договора

6.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются письменными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.1.2. настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- 1) истечение срока действия настоящего Договора;
- 2) ликвидации Арендатора в установленном порядке;
- 3) признании Арендатора несостоятельным (банкротом);
- 4) досрочного расторжения Договора аренды по требованию Арендодателя или Арендатора, по соглашению сторон или в судебном порядке.

6.3. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения договора аренды в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, а также в случае, если Арендатор:

- 1) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- 2) использование Объекта не по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора;
- 3) не внесение Арендатором платы за коммунальные и эксплуатационные услуги в течение двух сроков;
- 4) передача Объекта Арендатором другим лицам по какому-либо основанию, в том числе в субаренду, в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременения его иным способом без согласия Арендодателя;
- 5) невыполнение Арендатором полностью или частично условий конкурса на право аренды, изложенных в протоколе о результатах конкурса (если Договор был заключен по результатам проведения конкурса);
- 6) при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого Объекта, либо его части без согласования с Арендодателем;
- 7) необоснованно уклоняется от подписания в установленный срок нового расчета арендной платы к Договору аренды;
- 8) при ухудшении технического или санитарного состояния Объекта;
- 9) при досрочном прекращении полномочий Арендатора по требованиям соответствующих органов вследствие неисполнения им условий лицензий при осуществлении деятельности;
- 10) при нарушении правил, норм, требований контролирующих органов;
- 11) при принятии Арендодателем решения о передаче Объекта в доверительное управление.

6.4. Стороны вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от настоящего договора, предварительно уведомив об этом другую сторону за 30 дней.

7. Прочие условия

7.1. Споры, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров, претензий, оформленных в письменной форме.

При не достижении согласия стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебные органы.

7.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются Общим Порядком управления муниципальной собственностью Нерюнгринского района и действующим гражданским законодательством.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7.4. При изменении юридических реквизитов стороны уведомляют об этом в десятидневный

срок.

7.5. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:
приложение № 1 - акт приема-передачи;
приложение № 2 – расчет арендной платы.

8. Юридические реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет земельных и имущественных
отношений Нерюнгринского района
Место нахождения: РС (Я) г. Нерюнгри, пр.
Дружбы Народов, д. 21
ИНН: 1434027060
КПП: 143401001

Место нахождения:
Банковские реквизиты:
р/счет:
ИНН:
БИК:

Председатель

Руководитель

Приложение

к договору аренды объекта
недвижимости, находящегося в
муниципальной собственности
муниципального образования
«Нерюнгринский район»
№ _____ от « _____ » _____ 20 ____ г.

АКТ

**приема-передачи объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования «Нерюнгринский район»**

г. Нерюнгри

« _____ » _____ 20 ____ г.

Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице представителя _____, действующего на основании _____ с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующий на основании _____ с другой стороны, настоящим актом приема-передачи подтверждают:

1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование объект недвижимости (нежилое помещение, здание, сооружение):

- расположенный по адресу: _____;
- площадью _____ кв. м.

Техническое состояние вышеуказанного объекта недвижимости:

_____.

2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает указанный объект недвижимости и гарантирует его использование только в соответствии с условиями Договора аренды и согласно целевому назначению.

Особые отметки: _____

Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.