

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комитета по управлению муниципальной
собственностью администрации города Кировска

_____ С.И. Шуть

«___» _____ 2011г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**открытого конкурса на право заключения договора аренды
муниципального нежилого помещения, расположенного по адресу:
г. Кировск, пр. Ленина д. 26 с целью размещения объекта
предоставления услуг населению
(салон-парикмахерская)**

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА

Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска сообщает о проведении конкурса на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности – помещение нежилое встроенное, общей площадью 118,1 кв.м., этаж 1, адрес объекта: 184250 Мурманская область, город Кировск, пр. Ленина, д. 26.

Данный объект является собственностью муниципального образования город Кировск на основании свидетельства о государственной регистрации права серия 51-АВ № 086353 от 24.11.2008г.

Конкурс проводится в соответствии с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67.

Сведения об организаторе конкурса: наименование организатора конкурса, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты (при наличии), номер контактного телефона	Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска 184250 Мурманская область, город Кировск, пр. Ленина д. 16 city@gov.Kirovsk.ru , 8 (815-31) 5-45-46
Сведения об арендодателе: наименование, юридический и почтовый адреса, адрес электронной почты (при наличии) номер контактного телефона	Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска 184250 Мурманская область, город Кировск, пр. Ленина д. 16 8 (815-31) 5-45-46 city@gov.Kirovsk.ru ,
Форма подачи заявок с конкурсным предложением	В письменной форме в запечатанном конверте, в форме электронного документа заявки не принимаются из-за отсутствия технической возможности.
Критерии выбора победителя	1. размер стоимости аренды 1 кв. м помещений в год без учета НДС; 2. срок выполнения ремонтных работ в помещении; 3. предоставление пояснительной записки; Соблюдение условий конкурса, указанных в конкурсной документации.
Предмет конкурса	Право на заключение договора аренды помещения сроком на 15 лет
Наименование объекта и его описание	помещение нежилое встроенное, общей площадью 118,1 кв.м., этаж 1, адрес объекта: 184250 Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 26
Целевое назначение объекта	Предоставление услуг населению (салон - парикмахерская)

Начальная цена предмета конкурса (стоимость аренды 1 кв. м помещений в год)	– 2 021 руб. 00 коп. без НДС
Размер задатка для участия в конкурсе	Не предусмотрен
Существенные условия и сроки заключения договора аренды	<p>1. Участниками конкурса могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.</p> <p>2. Выполнение ремонтных работ в арендуемом помещении с целью улучшения его эксплуатационных свойств, оборудование салона-парикмахерской на современном уровне.</p> <p>3. Предоставление парикмахерских услуг населению в течение всего срока действия договора аренды.</p> <p>4. В течение срока аренды победитель конкурса обязуется обеспечивать льготное обслуживание ветеранов Великой Отечественной войны и приравненных к ним лиц.</p> <p>5. Срок заключения договора аренды – 15 лет.</p>
Сведения о порядке оформления участия в конкурсе, в том числе место, даты и время начала и окончания подачи заявок	<p>Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе с заключением и регистрации договора аренды. Организатор конкурса не отвечает и не несет обязательств по этим расходам, независимо от характера проведения и результатов конкурса.</p> <p>Заявки на участие в конкурсе подаются:</p> <p>- с «19» мая 2011 г. по «30» июня 2011г. с 10-00 до 17-00 час.</p> <p>- «30» июня 2011г. с 10-00 до 15-00 час. по адресу: 184250, Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 16, каб. № 30.</p>
Исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в конкурсе	<p>1. Сведения и документы о заявителе, подавшим заявку:</p> <p>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;</p> <p>б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте</p>

торгов извещения о проведении конкурса 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 конкурса 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 конкурса;

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

	<p>случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;</p> <p>е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.</p> <p>2) предложение о цене договора;</p> <p>3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;</p> <p>4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);</p>
<p>Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса</p>	<p>Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится <u>«01» июля 2011 г. в 15-00 час</u>, по адресу: 184250 Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 16, 1 этаж, зал заседаний.</p> <p>Рассмотрение заявок на участие в конкурсе состоится 04 июля 2011г. в 15.00 по адресу: 184250 Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 16, 1 этаж, зал заседаний.</p> <p>Подведение итогов конкурса состоится 06 июля 2011г. в 15.00 по адресу: 184250 Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 16, 1 этаж, зал заседаний.</p>
<p>Адрес, сроки и условия получения конкурсной документации и ознакомления с объектом конкурса</p>	<p>Конкурсная документация предоставляется без взимания платы с <u>«19» мая 2011 г. по «30» июня 2011 г., с 10-00 до 13-00 час.</u> по адресу: 184250 Мурманская область,</p>

	г. Кировск, пр. Ленина, д. 16, каб. № 30, а также размещена на сайте www.torgi.gov.ru , www.kirovsk.ru
График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Осмотр имущества проводится каждый вторник с 10.00 до 10.30, начиная с даты размещения извещения, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.
Срок подписания договора аренды сторонами после подведения итогов конкурса и подписания протокола об итогах конкурса	Протокол об итогах конкурса вместе с договором аренды, подписанным уполномоченным лицом со стороны арендодателя, в течение трех дней с даты подписания протокола итогов конкурса передается для подписания победителю конкурса. Договор аренды муниципального имущества заключается с победителем конкурса в течение 10 календарных дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте торгов организатором конкурса.
Срок, в течении которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса	Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за тридцать дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
Внесение изменений в извещение о проведении конкурса.	Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного рабочего дня со дня принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем претендентам на участие в конкурсе, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен так, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе такой срок составлял не менее чем двадцать дней

Раздел I

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ И ПРЕДМЕТЕ КОНКУРСА

1. Объектом конкурса является недвижимое имущество: помещение нежилое встроенное, общей площадью 118,1 кв.м., этаж 1, адрес объекта: 184250 Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 26
2. Предметом конкурса является право на заключение договора аренды помещения нежилого встроенного, общей площадью 118,1 кв.м., этаж 1, адрес объекта: 184250 Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 26 находящегося в муниципальной собственности, сроком на 15 лет.

Раздел II

1. НАЧАЛЬНЫЙ РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И СРОК АРЕНДЫ

- 1.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с «Методикой расчета арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности г. Кировска объектами недвижимого имущества», утвержденной Решением Совета депутатов города Кировска от 18.10.2007 года № 82 (далее Методика). Если размер арендной платы, определенный по результатам конкурса, будет меньше размера арендной платы, определенной в соответствии с Методикой, в таком случае размер арендной платы устанавливается в соответствии с действующей Методикой. Арендодатель оставляет за собой право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, в случае централизованного изменения цен, тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательством РФ и нормативными актами органа местного самоуправления. Изменение сумм арендных платежей оформляется уведомлением АРЕНДАТОРУ. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с момента, указанного в уведомлении, но не ранее 1 месяца с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре
- 1.2. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения в течение всего срока действия договора аренды.
- 1.3. Начальная (минимальная) цена стоимости аренды по договору (цена за аренду 1 кв.м. нежилого помещения в год) составляет 2 021,00 (две тысячи двадцать один) рублей без учета НДС.
- 1.4. Форма, порядок и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.
- 1.5. Срок договора аренды 15 лет с даты подписания договора аренды.

Раздел III

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

- 1.1. Заявителями могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
- 1.2. Выполнение победителем конкурса (Арендатором) ремонтных работ в арендуемом помещении с целью улучшения его эксплуатационных свойств, оборудование салона-парикмахерской на современном уровне.

1.3. Предоставление победителем конкурса (Арендатором) услуг населению по предоставлению парикмахерских услуг в течение всего срока действия договора аренды с момента окончания ремонтных работ.

1.4. В течение срока аренды победитель конкурса (Арендатор) обязуется обеспечивать льготное обслуживание ветеранов Великой Отечественной войны и приравненных к ним лиц.

1.5. Срок заключения договора аренды – 15 лет.

2. КРИТЕРИИ КОНКУРСА И ПАРАМЕТРЫ КРИТЕРИЕВ КОНКУРСА

№ п/п	Критерии конкурса	Параметры критериев		
		Начальное значение критерия конкурса	увеличение или уменьшение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении (заполняется участником конкурса)	Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса
1.	Размер стоимости аренды 1 кв. м помещений в год	2 021,00 руб. в год (без НДС)	Увеличение начального значения	0,4
2.	Срок выполнения ремонтных работ в помещении	12 месяцев с момента заключения договора аренды	Уменьшение начального значения	0,3
3.	Предоставление пояснительной записки, включающей концепцию работы салона-парикмахерской, его штатное расписание, режим работы, дополнительные услуги, а также функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, благоустройство прилегающей территории, оформленные в виде эскизного проекта	Качественная характеристика		0,3
5.	Суммарное значение коэффициента			1

Пояснительная записка, включающая концепцию работы салона-парикмахерской, его штатное расписание, режим работы, количество рабочих мест, дополнительные услуги заполняется участниками конкурса в свободной форме.

3. ПОРЯДОК ПОДАЧИ И ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

3.1. Заявки на участие в конкурсе подаются:

- с «19» мая 2011 г. по «30» июня 2011 г. с 10-00 до 17-00 час;

- «30» июня 2011 г. с 10-00 до 15-00 час. по адресу: 184250 Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 16 каб. № 30.

3.2. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которая установлена конкурсной документацией. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование конкурса, 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.

3.4. Заявка на участие в конкурсе 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 конкурса 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 конкурса 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 конкурса;

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

г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса;

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

е) 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;

ж) 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) предложение о цене договора;

3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

3.5. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

3.6. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

4. ПОРЯДОК ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ И ОТКРЫТИЯ ДОСТУПА К ПОДАНЫМ В ФОРМЕ ЭЛЕКТРОННЫХ ДОКУМЕНТОВ ЗАЯВКАМ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

4.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится «01» июля 2011 г. в 15-00 час, по адресу: 184250 Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 16, 1 этаж зал заседаний.

Комиссия по проведению конкурса рассматривает заявки и документы заявителей на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, проверяет правильность оформления представленных документов.

4.2. Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

4.3. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.4. Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса или специализированной организации до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

4.5. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.6. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается или доступ к поданной в форме электронного документа заявке на участие в конкурсе которого открывается,

наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

4.7. В процессе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе информация о заявителях, о наличии документов и сведений, предусмотренных конкурсной документацией, может сразу размещаться на официальном сайте торгов.

4.8. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

4.9. Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.10. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

5.1. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе состоится 04 июля 2011г. в 16-00 час, по адресу: 184250 Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 16, 1 этаж зал заседаний.

5.2. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным конкурсной документацией.

5.3. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

5.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе, который оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного

протокола.

5.5. В случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

5.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя конкурс признается несостоявшимся. В случае если в конкурсной документации предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя. При этом организатор конкурса, в случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, обязан вернуть задаток заявителям, подавшим заявки на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты признания конкурса несостоявшимся, за исключением заявителя, признанного участником конкурса

6. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ И СОПОСТАВЛЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

6.1. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе состоится «06» июля 2011 г. в 14-30 час, по адресу: 184250 Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 16, 1 этаж зал заседаний.

6.2. Основными критериями оценки являются:

- предложение по цене базовой стоимости аренды 1 кв. м помещений в год без учета НДС;
- предложение по сроку выполнения ремонтных работ в помещении;
- предложение о концепции работы салона-парикмахерской;

при соблюдении условий по предоставлению нежилого встроенного помещения, общей площадью 118,1 кв.м., этаж 1, адрес объекта: 184250 Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 16, указанных в подпунктах 1.2 и 1.3 III Раздела, пункта 1 «Общие условия» конкурсной документации.

6.3. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

6.4. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

6.5. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает

победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего за после подписания протокола.

7. РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ВНЕСЕНИЕ В НЕЕ ИЗМЕНЕНИЙ

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

7.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

7.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

Раздел VII

1. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

1.1. Договор аренды муниципального имущества заключается с победителем конкурса в течение 10 календарных дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте торгов организатором конкурса. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

1.2. Победитель конкурса обязан подписать договор аренды на условиях, установленных поданной им заявкой, составленной в соответствии с конкурсной документацией, в указанный в извещении срок.

1.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в случае установления факта:

а) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица,

индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

б) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

в) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 2.2 настоящей конкурсной документации.

1.4. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 1.3. конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

1.5. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.

1.6. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором конкурса такое требование было установлено, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

1.7. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с

участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

1.8. Договор заключается на условиях исполнения договора, предложенных участником конкурса, с которым заключается договор, и конкурсной документацией. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении конкурса.

1.9. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение конкурса или конкурса не требуется.

1.10. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в документации о конкурсе, по соглашению сторон и в односторонне порядке не допускается.

Заявитель (уполномоченный представитель)

_____ (Ф.И.О.)

ФОРМА ЗАЯВКИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности: помещение нежилое встроенное, общей площадью 118,1 кв.м., этаж 1, адрес объекта: 184250 Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 26, сроком на 15 лет.

1. Изучив документацию о конкурсе на право заключения вышеупомянутого договора, а также применимые к данному конкурсу законодательство и нормативно-правовые акты

_____ (наименование Участника)

в лице _____

_____ (наименование должности, Ф.И.О руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, указанных в сообщении о проведении конкурса и конкурсной документации, и направляет настоящую заявку.

2. Я согласен заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации о конкурсе и на условиях, указанных в проекте договора аренды, который является неотъемлемой частью документации о конкурсе.

3. Я ознакомлен с информацией, содержащейся в документации о конкурсе.

4. Я подтверждаю свое согласие с условиями договора аренды, принимаю все требования документации о конкурсе, регламентирующей порядок проведения конкурса.

5. Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении

_____ (наименование организации, индивидуального предпринимателя)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает _____ % балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Одновременно сообщаю, что в соответствии со ст. 4 Федерального Закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

_____ относится к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, так как :

- доля участия в уставном капитале других юридических лиц _____

- средняя численность работников за предшествующий календарный год составляет _____

- выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета НДС или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год составляет _____

6. Настоящим гарантирую достоверность приведенной мной в заявке информации и подтверждаю право Арендодателя, конкурсной комиссии запрашивать у меня, в

уполномоченных органах власти и у упомянутых в моей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные мной в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

7. В случае если я буду признан победителем конкурса, я беру на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации о конкурсе в срок не более 10 (десяти рабочих) дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса.

8. В случае если моё предложение будет лучшим после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившийся от заключения договора аренды, я обязуюсь подписать данный договор в соответствии с требованиями конкурсной документации.

9. Юридический и фактический адреса/место жительства телефон

факс _____,

10. Корреспонденцию в мой адрес прошу направлять по адресу: _____

11. Документы согласно описи - на _____ стр.

Заявитель (уполномоченный представитель) _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

Приложение
к Заявке на участие в конкурсе
от « ____ » _____ г. № _____

Форма № 2/1 – Анкета претендента на участие в конкурсе (для юридического лица)

Анкета претендента на участие в конкурсе. Сведения о претенденте - юридическом лице.

№ п/п	Наименование	Сведения о претенденте на участие в конкурсе (заполняется о претенденте на участие в конкурсе)
	Полное и сокращенное наименование претендента на участие в конкурсе	
	Организационно-правовая форма	
	Свидетельство о регистрации (дата и номер, кем выдано)	
	Место нахождения	
	Фактическое местонахождение	
	Филиалы: перечислить наименования и фактическое местонахождение	
	Банковские реквизиты (наименование банка, БИК, ИНН, р/с и к/с)	
	Контактные телефоны (с указанием кода страны и города)	
	Факс (с указанием кода страны и города)	
	Адрес электронной почты	

(подпись, М.П.)

(фамилия, имя, отчество подписавшего лица; должность)

**Приложение
к Заявке на участие в конкурсе
от « ___ » _____ г. № _____**

Форма № 2/2. Анкета претендента на участие в конкурсе (для физического лица)

Анкета претендента на участие в конкурсе

Сведения о претенденте - физическом лице.

№ п/п	Наименование	Сведения о претенденте на участие в конкурсе (заполняется о претенденте на участие в конкурсе)
1.	ФИО	
2.	Свидетельство о регистрации (дата и номер, кем выдано) <i>Для индивидуальных предпринимателей</i>	
3.	Место регистрации	
4.	Фактическое проживание	
5.	Банковские реквизиты (наименование банка, БИК, ИНН, р/с и к/с)	
6.	Контактные телефоны (с указанием кода страны и города)	
7.	Факс (с указанием кода страны и города)	
8.	Адрес электронной почты	

(подпись, М.П.)

Фамилия, имя, отчество подписавшего лица; должность)

**Приложение №2
к документации о конкурсе
(опись прилагаемых документов)**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
предоставляемых для участия в конкурсе
на право аренды муниципального имущества**

Настоящим _____
подтверждает, что для участия в конкурсе на право заключения договора аренды муниципального имущества: помещение нежилое встроенное, общей площадью 118,1 кв.м., этаж 1, адрес объекта: 184250 Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 26, сроком на 15 лет, мной направляются нижеперечисленные документы:

№№ п\п	Наименование	Кол-во Страниц
1.		
2.		
3.		
4.		
	ИТОГО	

(должность руководителя)
руководителя)

(подпись руководителя)

(Ф.И.О.)

Приложение №3
к документации о конкурсе
(проект договора аренды муниципального имущества)

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
(НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ г. КИРОВСКА)

г. Кировск

от " _____ " _____ 2011г.

Комитет по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска в лице Председателя Комитета **ШУТЬ СТАНИСЛАВА ИВАНОВИЧА**, действующего на основании Устава города Кировска, Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, с одной стороны и

_____ (наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя полностью, рег. номер, ИНН)
именуем (ый, ого) в дальнейшем "**АРЕНДАТОР**" в лице

_____ (должность)

_____ (фамилия, имя, отчество полностью)

действующего на основании _____

(указать вид учредительного документа – Устава, Положения, ГК РФ, доверенности)

с другой стороны, заключили настоящий ДОГОВОР о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ДРУГИЕ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ПРАВА СТОРОН

1.1. Предметом настоящего Договора являются *условия временного владения и пользования*, платы за аренду, за землю и иные услуги, и возврата нежилых помещений в виде (встроенных помещений, пристроенного к жилому или нежилому зданию, отдельно стоящего здания, сооружения, строения - соответствующее подчеркнуть)

нежилое встроенное помещение

(указать и другие индивидуализирующие признаки)

общей площадью 118,1 кв. м.,

Расположенных по адресу: Мурманская область, город Кировск, проспект Ленина д. 26 этаж 1

1.2. На основании протокола об итогах конкурса

Арендодатель *сдает*, а Арендатор *принимает во временное владение и пользование* недвижимое муниципальное имущество со всеми его принадлежностями (инженерное оборудование, сети и коммуникации в границах балансовой принадлежности объекта) *за плату* на условиях, изложенных в настоящем Договоре, для использования под

салон-парикмахерская

1.3. Состав передаваемых в аренду помещений определяется в приложениях № 1 а расчет арендной платы - в приложении № 2 к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью.

Фактическая передача помещений осуществляется после подписания договора аренды и оформляется актом приема - передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон). В акте приема-передачи должно быть отражено фактическое техническое состояние недвижимого имущества и инженерного оборудования.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

При отсутствии акта приема - передачи настоящий Договор считается незаключенным.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию помещениями Арендатору передаются права пользования земельным участком, пропорциональным размерам помещений и необходимым для их использования и свободного доступа к ним. Размер платы за земельный участок определяется расчетом арендной платы за земельный участок в приложении № 3.

1.4. Срок действия настоящего Договора аренды помещений устанавливается 15 лет с момента подписания договора:

начало: _____

Окончание : _____

Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема-передачи объекта.

1.5. Передача помещений в аренду не влечет передачу прав собственности на них.

1.6. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.7. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ, возмещению не подлежит.

1.8. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине АРЕНДАТОРА, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае повреждения арендованного имущества по вине АРЕНДАТОРА, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

1.9. Если состояние возвращаемого имущества по окончании настоящего Договора хуже определенного в акте приема-передачи имущества, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** имеет право:

1.10.1. Изымать из пользования Арендатором все (или часть) помещения, переданные по Договору, если помещения или их часть не используется АРЕНДАТОРОМ, или используется не по назначению, или используется с нарушением условий Договора аренды, или передается в пользование иным лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ;

1.10.2. Определять условия и порядок страхования недвижимого имущества в соответствии с действующим законодательством;

1.10.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором;

1.11. **АРЕНДАТОР** имеет право:

1.11.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера помещения, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки помещения или его неотделимых улучшений;

1.11.2. На пересмотр арендных платежей по понесенным АРЕНДАТОРОМ затратам, произведенных неотделимых улучшений арендуемого помещения (в том числе капитальный ремонт и реконструкция), по письменному согласованию с Арендодателем. Для этого Арендатор обязан предварительно представить Арендодателю заявку и смету расходов на производство вышеуказанных работ. При получении заявки Арендодатель проводит экспертизу сметы расходов на капитальный ремонт и реконструкцию, после чего заявка рассматривается на заседании комиссии по аренде муниципального имущества. При положительном решении вопроса, Арендодатель может освободить Арендатора от оплаты аренды на сумму, составляющую не более 50% от суммы затрат. При производстве реконструкции арендатор обязан предварительно представить заявку на производство реконструкции, проектную документацию и сметы, получить разрешение на реконструкцию и после произведенной реконструкции представить акты выполненных работ и получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Арендатор обязан представить всю необходимую документацию по произведенным улучшениям (акты выполненных работ согласно сметы, согласованной Арендодателем). На момент окончания срока договора неотделимые улучшения арендуемого помещения (в том числе капитальный ремонт и реконструкцию), выполненные Арендатором в счет арендной платы, являются собственностью муниципального образования город Кировск.

В случае непредоставления необходимой отчетной документации решение Арендодателя о частичном освобождении Арендатора от оплаты аренды помещения аннулируется и Арендатору вставляется требование на сумму недополученной за прошедший период арендной платы с начислением штрафных санкций, предусмотренных настоящим договором.

1.11.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором;

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** обязан:

2.1.1. В 5-ти дневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору помещения, указанные в п. 1.1 по акту приема-передачи;

2.1.2. Не менее чем за 1 месяц письменно уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы;

Это обязательство не распространяется на изменения арендной платы, связанные с изменением МРОТ, цен и тарифов, устанавливаемых и вводимых органами государственной власти. Такие изменения вступают в силу со дня их введения и оформляются дополнительными соглашениями Сторон;

2.1.3. Не менее чем за один месяц письменно уведомить Арендатора о намерении прекратить договор аренды;

2.1.4. Принять от АРЕНДАТОРА помещения в течение 3-х дней после прекращения действия Договора по любым законным основаниям, включая истечение срока Договора, по акту приема - передачи, если за это время сторонами не будет заключен новый Договор аренды;

2.1.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям);

2.2. **АРЕНДАТОР** обязан:

2.2.1. Не позднее 5-ти дней с момента подписания настоящего Договора принять помещения, указанные в п. 1.1., от Арендодателя по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать арендуемые помещения исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

Предоставлять парикмахерские услуги населению в течении всего срока действия договора аренды. Обеспечить льготное обслуживание ветеранов Великой Отечественной войны и приравненных к ним лиц в течении всего срока действия настоящего договора аренды.

2.2.3. В течение 10 дней с момента подписания договора заключить договоры на техническое обслуживание, коммунальные и иные услуги, а также договор на вывоз твердых бытовых отходов.

Обеспечить с момента принятия по акту приема-передачи помещений учет потребляемой электрической энергии, холодной воды, отведению стоков, заключив договоры с ресурсоснабжающими организациями.

2.2.4. Вносить своевременно арендную плату и иные платежи на условиях, определенных настоящим Договором.

2.2.5. Изготовить техническую документацию (кадастровый паспорт) на арендованные помещения за счет собственных средств.

После проведения перепланировок произведенных с письменного согласия Арендодателя изготовить за счет собственных средств техническую документацию на занимаемое помещение (кадастровый и технический паспорт).

2.2.6. В течении 90 дней со дня подписания настоящего Договора зарегистрировать право аренды в Управлении Федеральной регистрационной службы по Мурманской области и в 3-х дневный срок с даты государственной регистрации настоящего договора представить копию свидетельства о государственной регистрации права аренды Арендодателю .

2.2.7. Своевременно производить за счет собственных средств капитальный и текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания (если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.8. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, обеспечивать их сохранность. Соблюдать в арендуемых помещениях правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Территориального управления Роспотребнадзора по Мурманской области, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им объекта. Арендатор обязан оборудовать арендованное помещение автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения людей о пожаре, средствами пожаротушения (огнетушителями).

2.2.9. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования.

2.2.10. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок, переоборудования и

реконструкции арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

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

2.2.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в аварийных ситуациях в любое время суток, в случаях проведения проверок использования помещений в соответствии с условиями настоящего Договора, а также для ремонта общих коммуникаций, находящихся в арендуемых помещениях, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.2.13. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить занимаемые помещения не позднее трех дней после прекращения действия настоящего Договора.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора застраховать арендуемые помещения за счет собственных средств в пользу Арендодателя от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования арендуемого помещения по прямому назначению или ухудшению его состояния, предусмотренного настоящим Договором (порчи, повреждения и уничтожения вследствие стихийных бедствий, пожара, удара молнии, взрыва бытового газа, аварий водопроводных, отопительных и канализационных систем). Копия договора страхования предоставляется Арендатором в Комитет в этот же срок.

2.2.15. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.16. Не ухудшать условия проживания, отдыха, лечения, труда людей в жилых зданиях и зданиях иного назначения. Территорию, примыкающую по периметру к арендуемому помещению, зданию, сооружению Арендатор благоустраивает и содержит в чистоте (в соответствии с п. 2.2. и 2.8. санитарно-эпидемиологических правил СП 2.3.6.1066-01).

2.2.17. Уведомить письменно Арендодателя не позднее, чем за 30 суток о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном их освобождении, и сдать Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем он их принял, с учетом нормального износа. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.18. Не допускать в своей деятельности нарушений закона "О защите прав потребителя", законодательных актов о пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности, Налогового законодательства.

2.2.19. Сообщить в течение 1-х суток при наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, о происшедшем Арендодателю, а также соответствующим надзорным и правоохранительным органам и страховой компании.

2.2.20. Сообщить письменно в 10-ти дневный срок АРЕНДОДАТЕЛЮ о ликвидации, реорганизации, перемене собственника, руководителем предприятия, изменении наименования, юридического адреса или обслуживающего банка, а также отзыве (лишении) лицензии (разрешения) на право деятельности, для ведения которой были предоставлены помещения.

III. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

3.1. Возврат арендуемых помещений Арендодателю осуществляется комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в комиссию и приступить к приему-передаче арендуемых помещений на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемые помещения готовыми к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

3.4. Арендованные помещения при пользовании ими Арендатором в течение более 3-х лет подряд должны быть возвращены Арендодателю с произведенным Арендатором косметическим ремонтом помещений.

3.5. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендатором и приняты Арендодателем в течение 3 дней с момента начала работы комиссии. При передаче арендуемых помещений составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии. Арендуемые помещения считаются фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.6. Арендодателю должны быть переданы по акту приема-передачи и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и не отделяемые без вреда для их конструкции и интерьера.

3.7. Произведенные Арендатором отделяемые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Размер арендной платы устанавливается по итогам проведения конкурса.

4.2. АРЕНДАТОР вносит арендную плату и иные платежи на следующих условиях:

4.2.1. Величина годовой арендной платы на основании протокола конкурса от «___» _____ 2011 г. № ___ составляет _____ (_____) рублей в год без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы в городской бюджет (без НДС)

= (1/12 годовой арендной платы) и составляет, - _____ руб. _____ коп.

4.2.2. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса РФ арендатор признается налоговым агентом и на него возлагается обязанность начислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

Примечание: Арендатор обязан самостоятельно производить расчет суммы ежемесячных платежей НДС.

4.3. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 4.2.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам Арендатора с поставщиками данных услуг в сроки, определенные упомянутыми договорами.

4.4. Размер ставки арендной платы, определенный по результатам конкурса, не может быть менее ставки, определенной в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности (далее

Методика). Если размер арендной платы, определенный по результатам конкурса, будет меньше размера арендной платы, определенной в соответствии с Методикой, в таком случае размер арендной платы устанавливается в соответствии с действующей Методикой.

Арендодатель оставляет за собой право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, принятой в пункте 4.2.1., в случае централизованного изменения цен, тарифов и в других случаях, предусмотренных законодательством РФ и нормативными актами органа местного самоуправления.

Изменение сумм арендных платежей, указанных в пункте 4.2.1., оформляется уведомлением АРЕНДАТОРУ.

Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента, указанного в уведомлении, но не ранее 1 месяца с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

4.5. Указанная в п. 4.2.1. арендная плата ежемесячно в полном объеме перечисляется АРЕНДАТОРОМ на расчетный счет УФК по Мурманской области (Комитет по управлению муниципальной собственностью г. Кировска л/сч 04493030040) № 4010181000000010005 в ГРКЦ ГУ Банка России по Мурманской области, г. Мурманск, ИНН 5103020921 КПП 510301001 код ОКАТО 4741200000, БИК 044705001, КБК 902 111 05034 04 0000 120 с обязательным указанием Арендатора, адреса помещений и периода, за который перечисляется арендная плата.

4.6. АРЕНДАТОР вносит плату за землю в сроки и на счета, указанные в расчете платы за пользование земельным участком (приложение № 3).

V. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Все предложения какой-либо из Сторон о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в 10-ти дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4). При получении письменного запроса или иного документа, требующего его подписания, сторона, его получившая, обязана в течение 10-ти дней отправить письменный мотивированный ответ или подписать документ и отправить его стороне, направившей документ. Не получение Арендодателем или не отправление Арендатором в установленный срок мотивированного ответа или подписанного документа (определяется по почтовому штемпелю на заказном письме) рассматривается Арендодателем как явно выраженное намерение прекратить настоящий Договор аренды.

5.2. По одностороннему требованию Арендодателя, или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановления его на капитальный ремонт или сноса.

5.3. Настоящий договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

5.3.1. не выполнение ремонтных работ и иных работ, предусмотренных условиями настоящего договора.

5.3.2. более 2-х раз подряд по истечении установленных настоящим договором сроков платежей Арендатор не вносит арендную плату, либо земельные платежи;

5.3.3. при использовании помещений (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.2. настоящего Договора;

5.3.4. при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния помещений, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5, 2.2.7, 2.2.9, 2.2.10, 2.2.13, 4.6 Договора, либо с неоднократными нарушениями иных условий настоящего Договора. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и иным платежам и выплаты неустойки.

5.4. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, нежилые помещения в интересах государства и общества по решению городского Совета депутатов г. Кировска могут быть изъяты у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом заранее внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

5.5. Настоящий договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

5.5.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование АРЕНДАТОРУ либо создает препятствия в пользовании имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

5.5.2. имущество в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

5.6. Настоящий Договор может быть приостановлен АРЕНДОДАТЕЛЕМ без взимания арендной платы по заявлению Арендатора:

5.6.1. если помещения в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению, определенному п.1.2. настоящего Договора;

5.6.2. если АРЕНДАТОР не использует помещения по назначению в связи с производством за собственный счет ремонта и улучшения в пределах нормативного срока ремонта по согласованной в установленном порядке сметной документацией;

5.7. Арендатор надлежащим образом исполнявший принятые на себя по Договору аренды обязательства, по окончании срока действия Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок в соответствии с п.п. 141, 142 Правил, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

5.8. Если за 1 месяц до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит о прекращении настоящего Договора, настоящий Договор считается продленным на неопределенный срок на прежних условиях.

При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону не менее чем за 3 месяца

5.9. Прекращение Договора, продленного на неопределенный срок, производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ через 3 месяца со дня отправления заказного письменного уведомления по адресу АРЕНДАТОРА, указанному в настоящем Договоре.

5.10. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется на основании вступившего в законную силу решения Суда, или явно выраженного (в письменном виде) намерения АРЕНДАТОРА, или письменного уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ о расторжении настоящего Договора.

VI. САНКЦИИ

6.1. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 4.6. настоящего Договора, Арендодатель начисляет пеню в размере 0,1% с подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки, начиная с 01 числа месяца следующего за расчетным, которая перечисляется Арендатором в порядке, указанном в п. 4.2.1., и на счет местного бюджета, указанный в п. 4.5. настоящего Договора.

6.2. В случае, если Арендатор не принял в установленный п. 2.2.1. настоящего Договора срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, в срок установленный п. 2.2.12 настоящего Договора, внести арендную плату за все время просрочки в порядке, указанном в п. 4.2.1., на счет, местного бюджета, указанный в п. 4.5. настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора. В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пеню в размере 0,5 % за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды. При этом настоящий Договор не считается продленным.

6.3. В случае не целевого использования арендуемых помещений или передачи их Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет местного бюджета, указанный в п. 4.5. настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6.4. Уплата пеней и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Стороны несут ответственность за выполнение принятых на себя обязательств и условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

7.3. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, разрешаются по договоренности сторон в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора и неурегулированные по договоренности сторон, разрешаются, Арбитражным Судом в соответствии с его компетенцией.

7.5. Решение Суда, вступившее в законную силу, будет являться для сторон обязательным.

7.6. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает в порядке, указанном в пункте 4.2.1., на счет местного бюджета, указанный в пункте 4.5. настоящего Договора, недовнесенную им годовую арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

7.7. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия настоящего Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает в местный бюджет на счет, указанный в п. 4.5. настоящего Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

7.8. При несоблюдении условий п. 2.2.13 и в случае наступления событий, повлекших невозможность использования передаваемых по настоящему Договору помещений, Арендатор оплачивает всю сумму причиненных убытков.

VIII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае принятия органами местного самоуправления города Кировска решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О выселении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц. При этом Арендатор вправе потребовать возмещения убытков, причиненных таким, прекращением Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Арендатор производит за свой счет капитальный ремонт арендуемых помещений в сроки, предусмотренные согласованным Арендодателем планом-графиком. После выполнения каждого этапа работ, предусмотренных планом-графиком, Арендатор в течение десяти дней представляет Арендодателю отчет (в случае, если право аренды предоставлено с условием проведения капитального ремонта Арендатором).

8.3. В случае нанесения ущерба помещению, за который ни АРЕНДАТОР, ни АРЕНДОДАТЕЛЬ не несут ответственности, АРЕНДАТОР не обязан восстанавливать арендуемое помещение до его прежнего состояния. Арендодатель обязан в этом случае составить соответствующий Акт и принять меры к восстановлению помещения до прежнего состояния.

8.4. Не использование арендованных помещений Арендатором не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы.

8.5. Арендатор обязан провести оценку объекта недвижимости переданного по настоящему договору в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

IX. СУБАРЕНДА

9.1. Арендатор вправе передавать арендуемые помещения в субаренду, а также вносить изменения в уже существующие договоры субаренды в части уменьшения или увеличения площади переданных в субаренду помещений только с письменного разрешения Арендодателя с соблюдением ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

9.2. Обязательным условием разрешения Арендодателя на передачу части арендуемого имущества в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

9.3. Порядок согласования договора субаренды:

9.3.1. Для получения разрешения Арендодателя на передачу помещений в субаренду Арендатор объекта обращается с заявлением в Комитет за разрешением на субаренду с указанием лица субарендатора, площади, передаваемой в субаренду и срока субаренды, и три экземпляра договора субаренды, подписанных Арендатором и Субарендатором.

9.3.2. Разрешение на передачу помещений в субаренду оформляется согласованием договора субаренды Комитетом, что удостоверяется подписью соответствующего должностного лица и печатью.

9.4. Договор субаренды подлежит обязательному учету в Комитете.

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

9.6. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды прекращает свое действие.

9.7. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды.

X. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемые помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (владелец) становится правопреемником собственника по настоящему Договору, при этом оформляется дополнительное соглашение о замене стороны.

10.2. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

10.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Настоящий ДОГОВОР совершен в г. Кировске в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

1 экз. хранится у АРЕНДАТОРА, 1 экз. - у АРЕНДОДАТЕЛЯ, 1 экз. – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

10.5. К договору прилагаются:

- акт приема-передачи имущества от "_____" _____ 20__ г. (приложение № 1);
- расчет годовой арендной платы (приложение № 2);
- расчет арендной платы за землю (приложение № 3)

10.6. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

XI. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

Комитет по управлению муниципальной
собственностью администрации города Кировска

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____ **С.И. Шуть**
м.п.

м.п.

Договор зарегистрирован в реестре договоров Комитетом по управлению муниципальной собственностью города Кировска.

Регистрационный номер _____ Дата регистрации _____ Регистратор _____
(подпись, фамилия)

Приложение № 1
к договору аренды № _____
от _____ г.

АКТ приема-передачи недвижимого имущества

г. Кировск

" ____ " _____ 2011 г.

Мы, нижеподписавшиеся, АРЕНДОДАТЕЛЬ в лице Председателя Комитета по управлению муниципальной собственностью Администрации города Кировска ШУТЬ СТАНИСЛАВА ИВАНОВИЧА и АРЕНДАТОР в лице _____, составили настоящий акт о том, что АРЕНДОДАТЕЛЬ сдал, а АРЕНДАТОР принял в аренду недвижимое имущество муниципальной собственности г. Кировска – _____, по адресу:

Общая площадь передаваемого в аренду имущества – _____ кв. метров

Стены здания (материал) – _____

Этаж – _____

Вход _____

В результате осмотра комиссия установила:

Здание (помещение) оборудовано водоснабжением (гор. хол.), канализацией, отоплением центральным, электроосвещением.

Техническое состояние здания (помещения) на « ____ » _____ г.

Сдал:

Принял:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____ С.И. Шуть

м.п.

м.п.

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от _____ г.

РАСЧЕТ

годовой арендной платы за нежилое помещение (здание, сооружение)

Арендатор:

На помещение по адресу:

Основная площадь:

Расположение:

Размер годовой арендной платы за нежилое помещение определяется:

годовая арендная плата

руб.

годовая арендная плата за 1 кв.м (Апл 1 кв.м = Апл/S)

руб.

в месяц

руб.

II.

ИТОГО:

Принимается к уплате сумма ежемесячной арендной платы

руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____ С.И. Шуть

м.п.

м.п.

Приложение № 3
к Договору аренды № _____
от _____

Расчет (расчёт-уведомление) за пользование земельным участком за ... год

Арендатор		
Адрес		
Сап - площадь арендуемого помещения (строения)		
Размер арендной платы за земельный участок определяется по формуле: $Апз = Сап * Са * Клл$		
УПКСЗ - удельный показатель кадастровой стоимости земли		
Ставка аренды в % от УПКСЗ		
Са - ставка арендной платы в рублях		

Кпл - коэффициент площади определяется по формуле $S_{зу}/S_{зд}$

Апз - арендная плата за земельный участок

Сроки внесения арендной платы	за I, II, III кварталы - не позднее 15 числа третьего месяца квартала, за IV - не позднее 1 декабря
Реквизиты получателя арендной платы	УФК по Мурманской области (Комитет по управлению муниципальной собственностью г.Кировска, л/сч 04493030040) ИНН 5103020921, КПП 510301001, р/с 40101810000000010005, БИК 044705001, ГРКЦ ГУ Банка России по Мурманской области г.Мурманск ОКАТО - 47412000000, КБК 902 1 11 05010 04 0000 120 (обязательно указание КБК и номера договора)
Ответственность	Ответственность за правильность исчисления земельных платежей, применения установленных Законом льгот при исчислении земельных платежей и своевременность уплаты возлагается на АРЕНДАТОРА. В случае неуплаты платежей в установленный срок АРЕНДАТОР выплачивает пени из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Председатель К.У.М.С.

С.И. Шуть