

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор МУ «ЦФКиС «Юность»

_____ В.В. Титовский

«___» _____ 2022 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение открытого (по составу участников и форме подачи предложений) аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в оперативном управлении МУ «ЦФКиС «Юность»

Лянтор 2022

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Настоящая документация на проведение открытого (по составу участников и форме подачи предложений) аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения «ЦФКиС «Юность»» (далее – документация об аукционе) подготовлена в соответствии с требованиями Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67.

Организатор аукциона: Муниципальное учреждение «Центр физической культуры и спорта «Юность»».

Почтовый адрес организатора аукциона: 628449, Тюменская область, Сургутский район, город Лянтор, 6 микрорайон, строение 36.

E-mail: cfks-unost@mail.ru

Телефон/ факс: 8 (34638) 40-315; 40-292

1. Предмет аукциона.

1.1. Организатор аукциона приглашает всех заинтересованных лиц подавать заявки на участие в аукционе на право заключения договоров аренды в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в извещении о проведении аукциона.

1.2. Муниципальное имущество, права на которое, передаются по договору аренды.

Лот № 1

Объект договора аренды: нежилое помещение кабинет № 12 площадью 20,2 квадратных метра расположенное на втором этаже, в здании ДК «Строитель», по адресу: город Лянтор, 6 микрорайон, строение 12.

Целевое назначение: размещение офиса.

Срок действия договора аренды: 11 месяцев.

Начальная (минимальная) цена аукциона (размер арендной платы) – 8 777 (восемь тысяч семьсот семьдесят семь) рублей 10 копеек. (Приложение № 3).

Шаг аукциона – 438 (четыреста тридцать восемь) рублей 86 копеек.

1.3. Победителем аукциона признаётся участник торгов, предложивший наибольший размер ежемесячной арендной платы.

1.4. Порядок, место и срок предоставления документации об аукционе: Со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона, организатор аукциона на основании поданного в письменной форме по месту нахождения организатора аукциона заявления любого заинтересованного лица предоставляет такому лицу документацию об аукционе в течение 3-х рабочих дней с момента регистрации заявления. Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, а также дополнительно на официальном сайте учреждения www.cfksunost.ru. Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.

1.5. Разъяснение положений документации об аукционе. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направит в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение будет размещено организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, размещенном по адресу: www.torgi.gov.ru, а также дополнительно на официальном сайте учреждения www.cfksunost.ru, с

указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

1.6. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр имущества проводится в рабочие дни по предварительному согласованию с организатором аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.7. Задаток для участия в аукционе не предусмотрен.

2. Требования к претендентам на участие в аукционе

2.1. Физические или юридические лица. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

2.2. Требование о том, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления, не установлено.

3. Порядок подачи и рассмотрения заявок.

3.1. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе (Приложение № 1) должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

3.1.1. 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.

3.1.2. 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.

3.1.3. 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.

3.1.4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

3.1.5. 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.

3.1.6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (Приложение № 2).

3.2. Заявка на участие в аукционе вместе с иными предусмотренными к представлению документами подается претендентом на участие в аукционе организатору и рассматривается на

заседании единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении МУ «ЦФКиС «Юность» (далее – Комиссия).

3.3. Сведения, которые содержатся в заявках на участие в аукционе и документах, представленных вместе с заявкой, не должны допускать двусмысленных толкований. При описании условий и предложений претендентов на участие в аукционе должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

3.4. Все документы, представленные претендентами, должны быть подписаны руководителями (уполномоченными лицами) и скреплены соответствующей печатью. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, парафированных (завизированных) лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе (или лицами, действующими по доверенности). Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

3.5. Все документы, представляемые претендентами на участие в аукционе в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.6. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки на участие в аукционе.

3.7. Заявка на участие в аукционе, а также документы, представленные в составе заявки на участие в аукционе, претенденту на участие в аукционе не возвращаются.

3.8. Порядок и срок отзыва заявки. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.9. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

3.9.1. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота аукциона.

3.9.2. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3.9.3. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

3.9.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдаёт расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

3.9.5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям..

3.10. Место, дата начала и дата время окончания срока подачи заявок

Заявки на участие в аукционе принимаются с **08 ноября 2022 года по 27 ноября 2022 года** в письменной форме по адресу: 628449 Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, 6 микрорайон, строение 36, цокольный этаж, приемная, с 8 часов 30 минут до 17 часов 00 минут, перерыв с 12 часов 30 минут до 14 часов 00 минут, ежедневно кроме субботы и воскресенья.

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

3.11.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются Комиссией в течение одного рабочего дня по адресу: 628449 Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, микрорайон 6, строение 36, кабинет директора, с **15 часов 00 минут 28 ноября 2022 года**.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, размещенном по адресу: www.torgi.gov.ru, а также дополнительно на официальном сайте учреждения www.cfksunost.ru. Заявителям направляются уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

3.11.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях, предусмотренных законодательством.

3.11.3. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или в случае признания участником аукциона лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся в отношении каждого лота отдельно.

4. Порядок проведения аукциона

4.1. Место, дата и время проведения аукциона

Аукцион проводится **29 ноября 2022 года** в 15 часов 00 минут по адресу: 628449 Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, микрорайон 6, строение 36, цокольный этаж, кабинет директора.

4.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона" в соответствии с требованиями Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67.

4.3. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

4.4. Порядок оформления результатов аукциона

4.4.1. Результаты аукциона оформляются протоколом аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней, с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

4.4.2. Протокол аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, размещенном по адресу: www.torgi.gov.ru, а также дополнительно на официальном сайте МУ «ЦФКиС «Юность» www.cfksunost.ru в разделе «Имущество» в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

4.4.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона принимает решение о заключении договора аренды с лицом, признанным единственным участником аукциона, на предусмотренных документацией об аукционе условиях по начальной (минимальной цене договора), указанной в извещении о проведении аукциона.

4.4.4. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении аукциона, изменив условия аукциона.

5. Заключение договора по результатам аукциона

5.1. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора

Победитель аукциона или участник аукциона, с которым по результатам проведения аукциона принято решение заключить договор аренды (Приложение № 4) должен подписать представленный организатором аукциона проект договора в срок не ранее 10 (десяти) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

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

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

оферты.

5.4. Форма, сроки и порядок внесения арендной платы

Арендная плата вносится в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет в срок и в порядке, указанные в договоре аренды.

5.5. Размер арендной платы

5.5.1. Минимальная стоимость ежемесячной арендной платы указана в извещении о проведение аукциона. Данная стоимость не может быть понижена при заключении договора аренды по итогам аукциона.

5.5.2. Размер арендной платы изменяется в сторону увеличения арендодателем в одностороннем порядке, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

5.5.3. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

5.5.4. Передача лицом, с которым заключается договор аренды, прав по договору третьим лицам допускается по предварительному письменному разрешению собственника имущества (арендодателя), в порядке указанном в договоре аренды.

5.5.5. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора. Имущество возвращается в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте возврата арендованного имущества отражаются ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

**Раздел II. ФОРМА ЗАЯВКИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ
ЗАЯВКА**

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении МУ «ЦФКиС «Юность» муниципального образования городское поселение Лянтор

(лот №1, объект договора аренды нежилое помещение кабинет № 12 площадью 20,2 квадратных метра расположенное на втором этаже в здании ДК «Строитель» по адресу: город Лянтор, 6 микрорайон, строение 12).

Изучив документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутого договора аренды, _____

наименование организации, фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя, физического лица)

в лице _____

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

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, указанных в сообщении о проведение аукциона и документации об аукционе, и направляет настоящую заявку.

1. Мы согласны заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и на условиях, указанных в проекте договора аренды, который представлен в документации об аукционе.

2. Настоящим гарантируем достоверность приведенной нами в заявке информации и подтверждаем право единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества городского поселения Лянтор запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

3. Обязуемся подписать предоставленный проект договора в срок не ранее 10 (десяти) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов соответствующего протокола.

4. В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего аукционного предложения.

5. Юридический и фактический адреса/место жительства, телефон, факс _____

6. Паспортные данные

7. ИНН/КПП

8. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: _____

9. Неотъемлемой частью настоящей заявки являются:

(перечень документов в соответствии с требованиями законодательства и документации об аукционе)

1. _____

2. _____

3. _____

Руководитель (уполномоченный представитель), индивидуальный предприниматель, гражданин

_____ «____» _____ 20__ г.

(подпись, Ф.И.О., дата)

М.П. (при наличии)

от «___» _____ 20___ года.

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.

В отношении _____

(организационно-правовая форма, наименование претендента)

в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя претендента)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

(должность руководителя)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

РАСЧЕТ

стоимости арендной платы

Объект – нежилое помещение кабинет № 12 площадью 20,2 квадратных метра расположенное на втором этаже в здании ДК «Строитель» по адресу: город Лянтор, 6 микрорайон, строение 12.

Бап	Базовая ставка арендной платы за квадратный метр в месяц	руб.	285,00
К1	Коэффициент, учитывающий строительный материал стен здания	Дерево, брус, сборно-щитовое, финское. Металл. Прочие параметры, не вошедшие в настоящий перечень, в том числе применительно к плоскостным сооружениям	0,9
К2	Коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования	1 зона	1
К3	Коэффициент, учитывающий размещение помещения и степень технического обустройства	(1,2+1,1)/2	1,15
К4	Коэффициент, учитывающий состояние арендуемого имущества	Хорошее (не требует ремонта)	1
К5	Коэффициент, учитывающий размер арендуемого помещения	от 20 квадратных метров, но менее 50 квадратных метров	1,1
К6	Коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений	офис	1
АПм 2	Стоимость аренды 1 квадратного метра в месяц	руб.	324,47
	Затраты на содержание 1 квадратного метра в месяц*	руб.*	110,04
S	Площадь арендуемого нежилого помещения, здания	кв.м.	20,2
АП	Стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц	руб.	6 554,29
	Затраты на содержание помещения в месяц	руб.	2 222,81
	Итого стоимость арендной платы за нежилое помещение, здание и прочее в месяц с учетом затрат на содержание имущества	руб.	8 777,10
	Итого стоимость арендной платы за арендуемое муниципальное нежилое помещение, здание и прочее за 11 месяцев.	руб.	96 548,10

* В соответствии с Приказом "Об утверждении затрат на содержание и коммунальное обслуживание объекта МУ "ЦФКиС "Юность" № 226 от 14.10.2022г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____/_____/_____
М.П.

АРЕНДАТОР

_____/_____/_____
М.П.

**Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
Лот №1****ДОГОВОР № _____
аренды муниципального имущества**

г. Лянтор

«____» _____ 2022 г.

Муниципальное учреждение «Центр физической культуры и спорта «Юность» именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона №__ от «____» _____ 2022 года, заключили настоящий договор о нижеследующем

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование муниципальное имущество - нежилое помещение кабинет № 12 площадью 20,2 квадратных метра расположенное на втором этаже в здании ДК «Строитель» по адресу: город Лянтор, 6 микрорайон, строение 12, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, **для размещения офиса**, производит арендную плату, согласно расчета стоимости арендной платы (Приложение № 1) к настоящему договору. Арендуемая площадь помещения составляет 20,2 кв.м. согласно схеме размещения, приведенной (Приложение № 2) к настоящему договору.

1.2. Состояние имущества на момент передачи в аренду: хорошее (не требует ремонта).

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

1.4. Имущество предоставляется в аренду на срок **11 месяцев**.

1.5. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 3) к настоящему договору. Подписывая акт приема-передачи муниципального имущества, Арендатор подтверждает, что до подписания настоящего договора произвел осмотр Имущества, которое он получает, и Имущество соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.6. Датой начала срока аренды Имущества по настоящему договору считается дата подписания акта приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 3) к настоящему договору.

1.7. Датой окончания срока аренды считается дата подписания Сторонами акта возврата муниципального имущества (Приложение № 4) к настоящему договору. Имущество считается, находящимся в аренде, и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества и оплате арендных платежей до момента подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества.

1.8. Имущество передается в аренду на основании согласования Администрации городского поселения Лянтор от **28 октября 2022 г. № 7641**.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

2.1.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора, производить сверки по платежам с оформлением актов сверок.

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества. В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий договора, выявленного при проведении проверок, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

2.1.5. По окончании занятий в соответствии с графиком аренды, принимать от Арендатора помещение и отражать в журнале учета аренды.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.1 настоящего договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Обеспечивать сохранность имущества, не допускать его порчи или уничтожения. Если имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, подвергнется порче или уничтожению, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

2.2.3. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц, а также извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.4. С письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Имущества с согласованием времени, объемов, стоимости и сроков его проведения с Арендодателем. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно заключению, подготовленному муниципальным учреждением «Лянторское хозяйственно-эксплуатационное управление» (Далее – МУ «Лянторское ХЭУ») и согласованному Арендодателем, либо согласно требованию уполномоченных организаций.

2.2.5. Без письменного разрешения Арендодателя не производить перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, не прокладывать скрытых и открытых проводок. После завершения перепланировки (переустройства, переоборудования) объекта аренды Арендатор за свой счет проводит регистрацию соответствующих изменений в технической документации на этот объект в ФГУП «Ростехинвентаризация» и других регистрационных органах.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого имущества. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения.

2.2.7. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.8. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование помещением.

2.2.9. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.4 настоящего договора, или при его расторжении вернуть Имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте возврата арендованного имущества отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.10. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять Арендодателя в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.11. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имуущества (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников, специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

2.2.12. Не заключать без письменного разрешения Арендодателя сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду помещения или его части в уставной капитал организации, сдачи в субаренду и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.13. Арендатор обязуется проводить дезинфекцию.

2.2.14. Реализация, потребление, распитие алкогольной продукции в учреждении (запрещенных местах) либо потребление наркотических средств или психотропных веществ, новых потенциально опасных психотропных веществ или одурманивающих веществ – строго запрещено.

Администрация учреждения в праве не заключать в дальнейшем договорные отношения, влекущие за собой правонарушения, предусмотренные Кодексом РФ об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ. Ответственность за нарушение п. 2.2.14 в соответствии с законом РФ возлагается на Арендатора.

2.2.15. Установка и эксплуатация рекламной конструкции осуществляются в соответствии с п.5, п.5.1 ст. 19 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе».

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуеществом Арендатор оплачивает арендную плату в размере _____ (_____) рублей _____ копеек в месяц. Итого сумма договора аренды муниципального имущества составляет _____ (_____) рублей, _____ копеек (Приложение №1). Размер арендной платы устанавливается на основании методики расчета арендной платы, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 10.08.2010 № 414 (с изменениями от 16.11.2010 № 571, от 31.03.2011 № 168, от 13.01.2014 № 8, от 12.01.2016 № 2, от 07.09.2016 №782, от 08.09.2016 №784, от 01.06.2020 № 470), расчет стоимости арендной платы приведен в (Приложении № 1) к настоящему договору.

В случае использования имущества неполный месяц размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$A = AP / D1 \times D2$, где

АП- размер арендной платы за пользование Имуеществом в соответствии с абзацем первым настоящего пункта (руб.)

D1- общее количество дней в текущем месяце.

D2 – количество дней использования имущества в текущем месяце.

3.2. Первый платеж по арендной плате производится Арендатором в течении 10 (десяти) рабочих дней, следующих за днем подписания акта приема-передачи муниципального помещения в аренду по следующим реквизитам: получатель УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Администрация городского поселения Лянтор, МУ «ЦФКиС «Юность», л/с 650017102) РКЦ Ханты-Мансийск/УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск, Казначейский счет ТОФК 03234643718261058700 Единый казначейский счет ТОФК 40102810245370000007, БИК 007162163, ИНН 8617017104, КПП 861701001, КБК 650000000000000000120.

Днем зачисления денежных средств оплаченных по арендной плате Арендатором, считается день зачисления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

3.3. Последующие платежи Арендатор производит ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца, самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур.

3.4. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество (если установленный в договоре размер арендной платы ниже размера арендной платы рассчитанной в соответствии с измененной методикой), а также в случае централизованного изменения тарифов на

коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы изменяется путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

Подписание дополнительного соглашения к договору аренды в связи с изменением базовой ставки или порядка расчета арендной платы является обязательным для сторон (статья 310 ГК РФ). Если указанные действия Арендатором не были произведены, то договор расторгается в одностороннем порядке.

3.5. Арендатор информирует Арендодателя о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, а также период, за который вносится платеж.

3.6. Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта или улучшения арендованного Имущества при наличии письменного согласия в соответствии с пунктом 2.2.4 договора, возмещаются Арендодателем по заявке Арендатора с приложением подтверждающих документов, но в сумме не более общей стоимости арендных платежей по настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

4.4. Арендодатель не несёт ответственности за действия третьих лиц, в результате которых имуществу Арендатора будет нанесен ущерб.

5. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана немедленно в течение 3 (трех) дней известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую сторону права ссылаться на них в будущем.

5.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества, а обязательства сторон, возникшие до истечения срока договора, сохраняют силу до момента их исполнения.

6.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно по соглашению сторон. О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана направить письменное уведомление другой стороне не позднее одного месяца до предполагаемого срока расторжения договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случае, если Арендатор использует арендованное Имущество в целом или его части с нарушением условий договора, в том числе:

6.3.1. Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

6.3.2. При просрочке Арендатором очередного платежа свыше двух месяцев.

6.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

6.3.4. При невыполнении Арендатором пункта 2.2 настоящего договора.

6.3.5. В случае аварийного состояния конструкции и постановки Имуущества на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным условиям по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

6.4. Договор, может быть, расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

6.4.1. Арендодатель не предоставляет Имуущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имууществом в соответствии с условиями договора.

6.4.2. Если Имуущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами с соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии 15 дней с момента поступления претензии.

7.3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры согласно законодательству Российской Федерации.

7.4. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.5. Приложение к договору является его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Муниципальное учреждение
«Центр физической культуры и спорта
«Юность»**

628449, Тюменская область Сургутский район
город Лянтор, микрорайон 6, строение 36
Тел./факс: 8(34638) 40-315; 40-292

Банковские реквизиты:

Платательщик/Получатель Администрация
городского поселения Лянтор (МУ «ЦФКиС
«Юность», 650017102)
Банк РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-
Мансийскому автономному округу - Югре
г. Ханты-Мансийск
Казначейский счет ТОФК 03234643718261058700
Единый казначейский счет ТОФК
40102810245370000007
БИК 007162163
ОГРН 1028601679920
ИНН 8617017104 / КПП 861701001
КБК 650000000000000000120
e-mail: cfks-unost@mail.ru

АРЕНДАТОР

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Расчет стоимости арендной платы

Объект - нежилое помещение кабинет № 12 площадью 20,2 квадратных метра расположенное на втором этаже в здании ДК «Строитель» по адресу: город Лянтор, 6 микрорайон, строение 12.

№ п/п	Наименование услуг (работ)	Ед. изм.	Кол-во месяцев	Цена, руб. (без НДС)													
				Декабрь	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь		
1.	Аренда нежилого помещения на первом этаже в здании ДК «Строитель», расположенное по адресу: г.Лянтор 6 микрорайон строение 12.	м2	11														

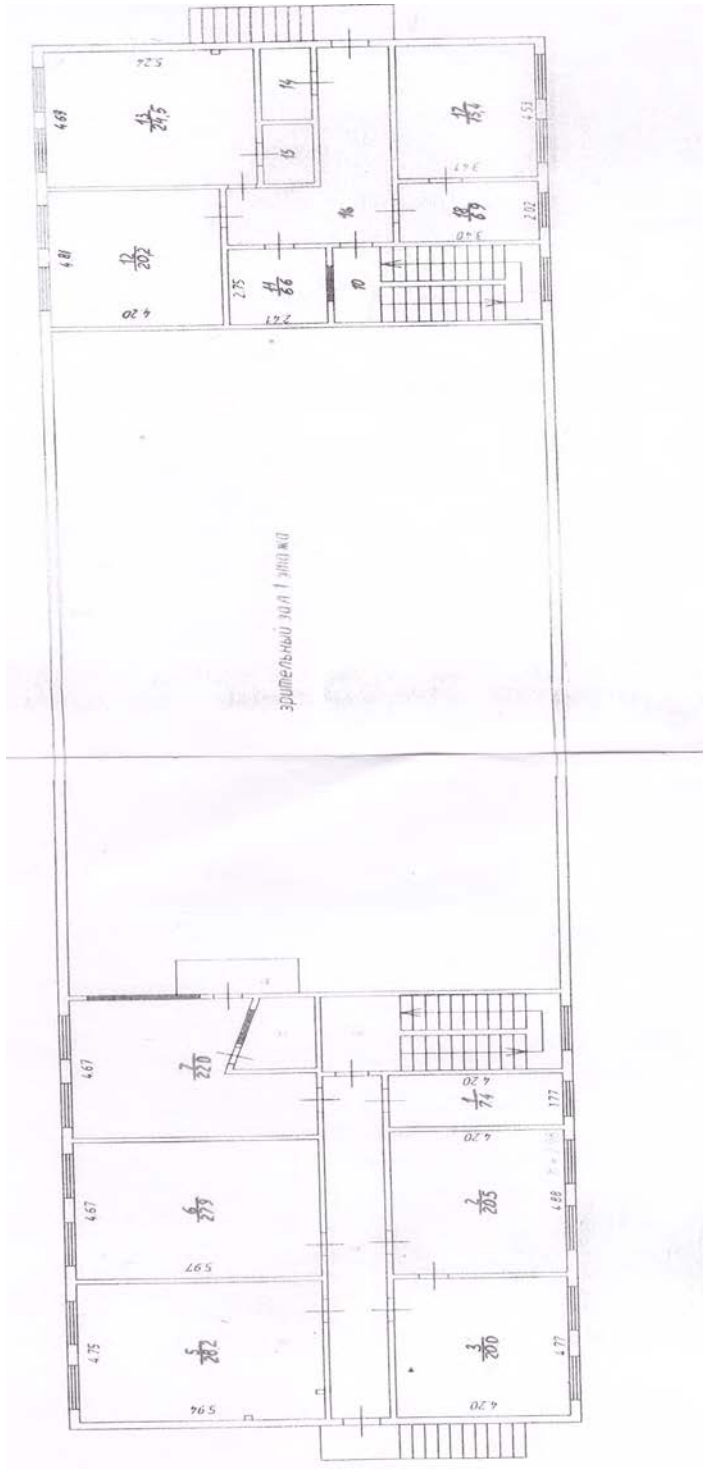
АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____/_____
М.П.

АРЕНДАТОР

_____/_____
М.П.

Схема размещения арендуемого помещения площадью 20,2 кв.м.



АРЕНДОДАТЕЛЬ

М.П. (подпись)

АРЕНДАТОР

М.П. (подпись)

АКТ
приема-передачи муниципального имущества

Лянтор

« ____ » _____ 2022 г.

Муниципальное учреждение «Центр физической культуры и спорта «Юность», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, передаёт, _____, принимает во временное пользование в период с « ____ » _____ 2022 года по « ____ » _____ 2023 года в соответствии с договором аренды муниципального имущества от « ____ » _____ 2022 № _____ следующее муниципальное имущество:

- нежилое помещение кабинет № 12 площадью 20,2 квадратных метра расположенное на втором этаже в здании ДК «Строитель» по адресу: город Лянтор 6 микрорайон, строение 12.

Целевое назначение: размещение офиса.

Техническое состояние: хорошее (не требует ремонта).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

АКТ
возврата муниципального имущества

г. Лянтор

«__» _____ 20__ г.

_____, именуемый в дальнейшем
Арендатор, _____ передает на основании договора № _____
от «__» _____ 2022 г., а Муниципальное учреждение «Центр физической
культуры и спорта «Юность», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице
_____, действующего на основании _____ принимает
следующее муниципальное имущество:

- нежилое помещение кабинет № 12 площадью 20,2 квадратных метра расположенное на
втором этаже в здании ДК «Строитель», по адресу: город Лянтор 6 микрорайон, строение 12.

Техническое состояние: хорошее (не требует ремонта).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.