

УТВЕРЖДЕНО:

Руководитель
Территориального управления
Росимущества в
Ставропольском крае

С.А.Супиков
« 01 » 2011 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ
АРЕНДЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
СОСТАВЛЯЮЩЕГО ГОСУДАРСТВЕННУЮ КАЗНУ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

г.Ставрополь

Содержание:

| | стр. |
|---|-------|
| 1. Общие положения | 3 |
| 2. Информация об аукционе | 3 |
| 3. Комиссия по проведению аукциона | 8 |
| 4. Требования к участникам аукциона | 8 |
| 5. Условия допуска к участию в аукционе | 9 |
| 6. Информационное обеспечение аукциона | 9 |
| 7. Извещение о проведении аукциона | 10 |
| 8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе | 11 |
| 9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе | 12 |
| 10. Порядок и сроки отзыва заявок на участие в аукционе | 13 |
| 11. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона положений документации об аукционе | 14 |
| 12. Порядок проведения аукциона | 14 |
| 13. Заключение договора по результатам аукциона | 16 |
| 14. Форма, срок и порядок оплаты по договорам аренды | 17 |
| 15. Последствия признания аукциона не состоявшимся | 18 |
| 16. Приложения №1-№7 | 19-42 |

I. Общие положения

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. №67-ФЗ «Об утверждении 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 имущества».

I.1 Информация об аукционе

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае сообщает о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества.

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

Организатор аукциона:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае.

Предмет открытого аукциона – право на заключение договора аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской.

Аукцион проводится по 6 лотам:

| | Лот №1 | Лот №2 | Лот №3 |
|----------------------------|---|---|---|
| Наименование объекта | встроенные нежилые помещения 1го этажа здания №1,2,3,4,5,6 | встроенное подвальное помещение | административное здание |
| Адрес | г.Железноводск, ул.Ленина, 69, 1ый этаж | г.Ставрополь, пр-т К.Маркса, 58 | г.Михайловск, ул.Кузьминовская, 12 |
| Площадь | 132,8 | 86,6 | 144,6 |
| Обременение | аренда | нет | нет |
| Технические характеристики | Состояние удовлетворительн. Стены и перегородки-кирпич. Перекрытия-деревянные. Полы-деревянные. Оконные, дверные проемы-деревянные. Штукатурка, побелка. Электроснабжение, отопление, водопровод, канализация | Состояние неудовлетворител ьное. Наружные стены-кирпичные. Перегородки-ж/б плиты деревянные Полы-бетонные, плитка Отделка стен и потолка- побелка, пластиковые панели. Центральное отопление. Системы электро-, тепло-, | Состояние удовлетворительн ое Наружные стены-бутовый, штукатурка. Перегородки-кирпичные, бутовые Полы-дошчатые, линолеум. Отделка стен и потолка-штукатурка, побелка. Центральное отопление, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | водоснабжения, канализации , газа имеются. | электроосвещение , газоснабжение, телефон имеются. |
| Целевое назначен. | Офисные помещения | Торговое, коммерческое помещение | Офисные помещения |
| Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы за помещение (без НДС, коммунальных и эксплуатационн ых услуг), рублей | 399253 | 291 000 | 272000 |
| Шаг аукциона, рублей | 19963 | 14550 | 13600 |
| Срок аренды | 10 лет | 10 лет | 10 лет |
| Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе | 1. На официальном сайте Территориального управления Росимущества в Ставропольском крае tu26.rosim.ru 2. По адресу: г.Ставрополь, ул.Ленина, 384, каб.307 | 1. На официальном сайте Территориального управления Росимущества в Ставропольском крае tu26.rosim.ru 2. По адресу: г.Ставрополь, ул.Ленина, 384, каб.307 | 1. На официальном сайте Территориального управления Росимущества в Ставропольском крае tu26.rosim.ru 2. По адресу: г.Ставрополь, ул.Ленина, 384, каб.307 |
| Место, дата и время проведения аукциона | г.Ставрополь, ул.Ленина, 384 , каб.301 25.03.2011 г. в 14.00 час. | г.Ставрополь, ул.Ленина, 384 , каб.301 25. 03.2011 г. в 14.00 час. | г.Ставрополь, ул.Ленина, 384 , каб.301 25. 03.2011 г. в 14.00 час. |
| Дата, время график проведения осмотра недвижимого имущества | С 9 до 18 по адресу, с понедельника по пятницу, с момента опубликования извещения | С 9 до 18 по адресу, с понедельника по пятницу, с момента опубликования извещения | С 9 до 18 по адресу, с понедельника по пятницу, с момента опубликования извещения |
| Требование к техническому состоянию объекта на момент окончания срока действия договора аренды | Объект должен быть передан в состоянии не худшем, чем он был передан на дату заключения договора аренды, с учетом нормального износа | Улучшение состояния объекта. Возможность зачета затрат на осуществление капитального ремонта. | Объект должен быть передан в состоянии не худшем, чем он был передан на дату заключения договора аренды, с учетом нормального износа |
| Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор аренды | В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола о признании победителя, договор передается для подписания победителю | В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола о признании победителя, договор передается для подписания победителю | В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола о признании победителя, договор передается для подписания победителю |

| | аукциона, который обязан подписать его в пятидневный срок. | аукциона, который обязан подписать его в пятидневный срок. | аукциона, который обязан подписать его в пятидневный срок. |
|--|---|---|---|
| Срок, в течение которого Территориально е управление вправе отказаться от проведения аукциона | Не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона, а так же на официальном сайте о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. | Не позднее, чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона, а так же на официальном сайте о проведении торгов в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. | Не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона, а так же на официальном сайте о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. |

| | Лот №4 | Лот №5 | Лот №6 |
|-------------------------------|---|--|--|
| Наименование объекта | нежилые помещения, подвал | насосная станция | гидротехническое сооружение (водоем, отстойник, впускной канал, береговое укрепление) |
| Адрес | г.Железноводск, ул.Ленина, 69 | г.Георгиевск, Георгиевский район | г.Георгиевск, Георгиевский район |
| Площадь | 30,3 | 80,6 | 5500 |
| Обременение | нет | нет | нет |
| Технические характеристики | Состояние удовлетворительное Наружные стены- штучный камень. Полы-бетонные, Отделка стен и потолка- штукатурка, побелка. Центральное отопление. Системы электро-, тепло-, водоснабжения и канализации | Состояние неудовлетворительн ое- наличие трещин, сырость на стенах подвала, диагональные и вертикальные трещины на наружных стенах, трещины в швах между плитами перекрытий, расстройство крепления шифера на крыше, | Состояние неудовлетворительн ое |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | имеются. | отдельные просадки и повреждения основания бетонных полов, перекос оконных и дверных коробок. | |
| Целевое назначен. | Офисные помещения | производственное помещение | гидротехническое сооружение |
| Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы за помещение (без НДС, коммунальных и эксплуатационных услуг), рублей | 14400 | 18060 | 171990 |
| Шаг аукциона, рублей | 720 | 903 | 8600 |
| Срок аренды | 10 лет | 10 лет | 10 лет |
| Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе | 1. На официальном сайте Территориального управления Росимущества в Ставропольском крае tu26.rosim.ru 2. По адресу: г.Ставрополь, ул.Ленина, 384, каб.307 | 1. На официальном сайте Территориального управления Росимущества в Ставропольском крае tu26.rosim.ru 2. По адресу: г.Ставрополь, ул.Ленина, 384, каб.307 | 1. На официальном сайте Территориального управления Росимущества в Ставропольском крае tu26.rosim.ru 2. По адресу: г.Ставрополь, ул.Ленина, 384, каб.307 |
| Место, дата и время проведения аукциона | г.Ставрополь, ул.Ленина, 384, каб.301 25. 03.2011 г. в 14.00 час. | г.Ставрополь, ул.Ленина, 384, каб.301 25. 03.2011 г. в 14.00 час. | г.Ставрополь, ул.Ленина, 384, каб.301 25. 03.2011 г. в 14.00 час. |
| Дата, время график проведения осмотра недвижимого имущества | С 9 до 18 по адресу, с понедельника по пятницу, с момента опубликования извещения | С 9 до 18 по адресу, с понедельника по пятницу, с момента опубликования извещения | С 9 до 18 по адресу, с понедельника по пятницу, с момента опубликования извещения |
| Требование к техническому состоянию объекта на момент окончания срока действия договора аренды | Объект должен быть передан в состоянии не худшем, чем он был передан на дату заключения договора аренды, с учетом нормального износа | Проведение капитального ремонта объекта с зачетом стоимости ремонта в счет арендной платы. | Проведение капитального ремонта объекта с зачетом стоимости ремонта в счет арендной платы. |
| Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор аренды | В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола о признании победителя, договор передается для подписания победителю | В течение 3 (трех) дней рабочих дней с даты подписания протокола о признании победителя, договор передается для подписания победителю | В течение 3 (трех) дней рабочих дней с даты подписания протокола о признании победителя, договор передается для подписания победителю |

| | аукциона, который обязан подписать его в пятидневный срок. | аукциона, который обязан подписать его в пятидневный срок. | аукциона, который обязан подписать его в пятидневный срок. |
|--|---|---|---|
| Срок, в течение которого Территориально е управление вправе отказаться от проведения аукциона | Не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона, а так же на официальном сайте о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. | Не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона, а так же на официальном сайте о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. | Не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона, а так же на официальном сайте о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. |

В аукционе могут принять участие все претенденты, которые удовлетворяют требованиям, установленным в документации об аукционе.

Аукционная документация предоставляется бесплатно по адресу: 355003 г.Ставрополь, ул.Ленина, 384, тел. 35-95-81, 75-54-47. Так же с ней можно ознакомиться на официальном сайте организатора аукциона в сети «Интернет»: tu26.rosim.ru

Ответственное лицо: Зорина Галина Георгиевна

e-mail: tu26@rosim.ru

Информация о проведении аукциона и лотах размещена на официальном сайте о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

Дата начала приема заявок: 04.02 2011 г. с 14.00 час. по адресу: г.Ставрополь, ул.Ленина, 384, каб. 307, с понедельника по пятницу с 10 до 17 часов, с 13 до 14 часов – перерыв.

Дата окончания подачи заявок: 23.03.2011 г. в 13. 00 час.

Дата и место определения участников аукциона –24.03.2011 г. по адресу: г.Ставрополь, ул.Ленина, 384.

Дата проведения аукциона -25.03.2011 года в 14.00 по адресу: г.Ставрополь, ул.Ленина, 384, каб. 301.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении и документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона в порядке ее поступления в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе.

В случае отправления заявки на участие в аукционе посредством почтовой связи, заявитель самостоятельно несет ответственность за поступление такой заявки организатору конкурса с соблюдением необходимых сроков.

Организатор аукциона и заявители, подавшие заявки на участие в аукционе, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках.

Прием заявок заканчивается в день рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок на участие в аукционе в 13.00 час. 23. 03.2011 года.

Полученные после окончания установленного срока заявки не рассматриваются, и в тот же день возвращаются заявителям.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

III. Комиссия по проведению аукциона.

1. Для проведения аукциона создана аукционная комиссия в составе пяти человек из сотрудников организатора аукциона.

2. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора аукциона.

3. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора.

4. Комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии уведомляются организатором аукциона о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

IV. Требования к участникам аукциона

5. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

6. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

7. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона установленным законодательством требованиям, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов или аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

8. Плата за участие в аукционе, а так же за предоставление документации об аукционе, не предусмотрена.

V. Условия допуска к участию в аукционе

10. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

11. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 25.1 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) невнесения задатка;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на в аукционе.

12. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 11 настоящей документации, не допускается.

13. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 22.1 и 22.2 настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

VI. Информационное обеспечение аукциона

14. Информация о проведении аукциона размещена на официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru, официальном сайте организатора аукциона. При этом к информации о проведении аукциона относится информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукциона.

15. Информация о проведении аукциона, размещенная на указанных выше сайтах, доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении аукциона на официальных сайтах в соответствии с настоящей документацией является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

заказными письмами или в формате электронных документов, всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

VIII. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

20. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявка на каждый лот подается отдельно на бумажном носителе в скрепленной любым способом форме. Все документы должны быть заверены печатью заявителя (для юридических лиц) и подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем и собственноручно заверены заявителем – физическим лицом.

21. Вся документация для участия в аукционе оформляется на русском языке.

22. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

22.1. сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем

заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

23. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 22 настоящей документации.

24. 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.

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

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

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

28. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

IX. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

29. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 настоящих Правил.

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

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

32. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 11-13 настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной 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.

33. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион 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 аукциона принято относительно только одного заявителя.

Х. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

35. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Организатор аукциона в этом случае обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. Не допускается направление уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе по факсу либо электронной почте.

36. Уведомление в обязательном порядке должно содержать наименование организации-заявителя, отзывающего заявку, наименование и предмет аукциона, регистрационный номер заявки на участие в аукционе, присвоенный в журнале регистрации заявок при ее получении, дату, время и способ подачи такой заявки (образец уведомления – приложение №5).

37. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью руководителя либо уполномоченного лица (для юридических лиц), подписано собственноручно физическим лицом-заявителем.

38. Уведомления об отзыве заявок подаются по адресу, по которому осуществляется подача заявок, в то же время.

39. Каждое уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе регистрируется в журнале регистрации заявок.

XI. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

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

41. В течение одного дня с даты направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено на сайте организатора торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

42. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

XII. Порядок проведения аукциона

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

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

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

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

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

48. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 41 настоящей документации, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 41 настоящей документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 48 настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

50. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и

участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

Организатор аукциона в течение 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. Победитель аукциона в течение пяти дней с момента принятия договора обязан вернуть подписанный договор организатору торгов.

51. Протокол аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

53. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

54. В случае, если в аукционе участвовал один участник, или в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 41 настоящих Правил до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

55. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

ХIII. Заключение договора по результатам аукциона

56. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

57. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 49 настоящей документации, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 22 настоящей документации.

58. В случае отказа организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона, либо с участником аукциона – действующим правообладателем, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 58 настоящей 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 аукциона 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 аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

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

59. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права, действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

60. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 50 настоящей документации, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

61. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если с победителем аукциона договор не заключен, конкурс признается несостоявшимся.

62. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе, и в конкурсной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

XIV. Форма, срок и порядок оплаты по договорам аренды.

63. Сроки и порядок оплаты устанавливаются в соответствии с договором аренды (проекты договоров прилагаются к настоящей документации).

64. Внесение арендной платы (за вычетом НДС) производится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.

65. Цена договора по результатам торгов является постоянной на весь срок действия договора и не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

XV. Последствия признания аукциона несостоявшимся

66. В случае, если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

67. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.



ОБРАЗЕЦ
для юридических лиц

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

предоставляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и составляющего государственную казну Российской Федерации

Настоящим _____ подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого федерального имущества _____ направляются ниже перечисленные документы:

| № п/п | Наименование | Кол-во страниц |
|-------|--|----------------|
| 1. | Заявка на участие в открытом аукционе (согласно приложению №3) | |
| 2. | Выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона или нотариально заверенная копия такой выписки | |
| 3 | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (согласно п. 22.1 «в» документации об аукционе). | |
| 4. | Доверенность на осуществление действий от имени заявителя (согласно п. 22.1 «в» документации об аукционе) | |
| 5. | Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка с отметкой банка) | |
| 6. | Копии учредительных документов заявителя | |
| 7. | Решение об одобрении или о совершении крупной сделки, либо копия такого решения | |
| 8. | Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства | |
| | | |
| | ИТОГО | |

ОБРАЗЕЦ
для физических лиц

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

предоставляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и составляющего государственную казну Российской Федерации

Настоящим _____ подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого федерального имущества _____ направляются ниже перечисленные документы

| № п/п | Наименование | Кол-во страниц |
|-------|---|----------------|
| 1. | Заявка на участие в открытом аукционе (согласно приложению №3) | |
| 2. | Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона или нотариально заверенную копию такой выписки | |
| 3. | Копия документа, удостоверяющих личность (копия общегражданского паспорта РФ - разворот и страница с отметкой о регистрации) | |
| 4. | Доверенность на осуществление действий от имени заявителя, в случае, если от имени заявителя действует иное лицо | |
| 5. | Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка с отметкой банка) | |
| 6. | Заявление об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях | |
| | ИТОГО | |

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества находящегося в федеральной собственности и составляющего государственную казну Российской Федерации, лот № _____

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и составляющего государственную казну Российской Федерации, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты Российской Федерации

(заполняется юридическим лицом)

ЗАЯВИТЕЛЬ _____

(наименование организации заявителя)

в лице _____,

(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

действующего на основании _____

(заполняется физическим лицом)

ЗАЯВИТЕЛЬ _____

(Ф.И.О. заявителя)

Документ, удостоверяющий личность _____

Серия _____ № _____ выдан _____ (дата)

_____ (кем выдан)

Место регистрации (адрес) _____

Принимая решение об участии в аукционе на условиях, установленных в документации об аукционе, направляет настоящую заявку на право заключения договора аренды недвижимого имущества:

_____,
(наименование объекта недвижимости)

расположенного по адресу: _____

1. Заявитель обязуется соблюдать условия торгов, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а также требования, установленные документацией об аукционе.

2. В случае признания Победителем аукциона,

(наименование юр.лица (или Ф.И.О. заявителя))

Ознакомлен, что должен:

- 2.1. Подписать протокол аукциона в день проведения открытого аукциона.
- 2.2. Получить у организатора аукциона проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, составляющего государственную казну Российской Федерации и подписать данный договор с организатором торгов (далее - Арендодателем) и принять объект по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) дней.
- 2.3. Соблюдать требования, установленные документацией об аукционе к техническому состоянию имущества, право аренды на которое приобретается, и передать объект недвижимого имущества при прекращении действия договора аренды Арендодателю по акту приема-передачи в техническом состоянии и сроки, установленные документацией об аукционе и договором аренды.
- 2.4. Не производить никаких перепланировок в отношении имущества, право аренды, на которое приобретается, без письменного согласия Арендодателя и решения уполномоченного органа.

3. Целевое назначение имущества, право аренды, на которое приобретается:

4. Подтверждаю свое согласие с тем, что ознакомлен, что в случае отказа от подписания договора аренды недвижимого имущества или моего уклонения от заключения договора аренды недвижимого имущества, внесенный мною задаток на участие в аукционе мне не возвращается.

5. Подтверждаю, что ознакомлен с тем, что организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, от подписания договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

6. Настоящей заявкой подтверждаю, что

(наименование юр.лица, или Ф.И.О. заявителя)
соответствует требованиям, предъявляемым к участникам аукциона, том числе:

- 6.1. Отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица,
- 6.2. Отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.
- 6.3. Отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Настоящей заявкой уведомляю,
что

(наименование юр.лица или Ф.И.О. заявителя)
является **действующим правообладателем** в отношении имущества, права на которое передаются по договору аренды, как надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору аренды от «_____» _____ 20__ г. № _____. (Данный пункт заполняется в случае, если заявитель является действующим правообладателем)

8. Сообщаю, что сделка по результатам аукциона _____
является (или не является) крупной сделкой, согласно действующему

(наименование юр.лица- заявителя)

Копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки прилагается.

(Данный вариант указывается Заявителем 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 являются крупной сделкой). В данном случае в описи документов также указывается ссылка на прилагаемый документ.

9. Платежные реквизиты для перечисления суммы возвращаемого задатка:

для физических лиц:

Реквизиты банковского счета:

Наименование банка: _____

Адрес банка: _____ тел.: _____

Номер счета: _____

БИК: _____

для юридических лиц:

Реквизиты банковского счета:

Наименование банка: _____

Номер счета: _____ БИК: _____

Кор. Счет _____

10. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения аукциона.

11. Юридический и фактический адреса заявителя:

телефоны _____, факс _____

15. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

Заявитель: _____

(Должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

« _____ » _____ 20__ г.

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

(заполняется юридическим лицом)

ЗАЯВИТЕЛЬ _____

(наименование организации заявителя)

в лице _____

(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

действующего на основании _____

(заполняется физическим лицом)

ЗАЯВИТЕЛЬ _____

(Ф.И.О. заявителя)

Документ, удостоверяющий личность _____

Серия _____ № _____ выдан « _____ » _____

(кем выдан)

Место регистрации (адрес) _____

Отзываем Заявку на участие в аукционе _____ на
право заключения договора аренды недвижимого федерального имущества.

Заявитель:

(Должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

« _____ » _____ 20 ____ г.

Приложение №6
Образец

Договор №
на сдачу Территориальным управлением Федерального агентства по
управлению государственным имуществом в Ставропольском крае в аренду
федерального имущества, составляющего государственную казну Российской
Федерации, по результатам аукциона и в соответствии с протоколом о
результатах аукциона от _____ № _____

« » _____ 20__ года

г. Ставрополь

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае от имени собственника федерального имущества, (именуемое в дальнейшем «Арендодатель»), в лице руководителя _____, действующего на основании Положения о Территориальном _____ управлении, и Арендатор _____ в лице _____, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет и срок договора

1.1. Арендодатель сдает в аренду, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) федеральное имущество, составляющее государственную казну Российской Федерации,

_____ (наименование помещений с указанием литеров и РНФИ объекта)

_____ (далее имущество), расположенное по адресу: _____

для использования под _____

_____ (указать характер использования помещений)

Общая площадь сдаваемого в аренду имущества _____ кв. м.

Срок аренды устанавливается с «_____» _____ 20__ г. по

«_____» _____ 20__ г.

2. Общие условия

2.1. Сдаваемое в аренду имущество передается по акту приема-передачи. Акт приема-передачи имущества составляется в трех экземплярах и подписывается передающей (Арендодатель) и принимающей (Арендатор) стороной (*Приложение № 1*).

2.2. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.3. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, производимых Арендатором, возмещению не подлежит.

2.4. Если имущество, сданное в аренду, выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а так же восстанавливает за свой счет объект аренды и возвращает его Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В случае отказа или уклонения арендатора от восстановления объекта аренды, с него подлежит взысканию сумма причиненного

ущерба, а так же недополученные Арендодателем доходы от использования объектов аренды.

2.5. Если состояние сдаваемого в аренду имущества по окончании договора ухудшилось, Арендатор возмещает Арендодателю ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. Споры, возникшие при исполнении договора, рассматриваются Арбитражным судом или судом общей юрисдикции в соответствии с подведомственностью.

2.7. Защита имущественных прав осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.8. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи. Обязанности по внесению арендной платы возникают у арендатора с момента регистрации договора.

2.9. За пределами исполнения обязательства по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.10. По окончании срока договора аренды Арендатор не имеет права на возобновление данного договора аренды на тех же условиях на неопределенный срок.

Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Сдать в аренду соответствующее имущество Арендатору.

3.1.2. Предоставить соответствующее имущество Арендатору по акту приема-передачи (*Приложение № 1*).

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

3.3.2. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги по договорам, заключенным самостоятельно с соответствующими учреждениями и организациями.

3.3.3. Нести расходы по содержанию арендуемого имущества, поддерживать его в полной исправности и образцовом санитарном, техническом и противопожарном состоянии. Обеспечить соответствие арендуемых помещений требованиям противопожарной безопасности.

По требованию Арендодателя представлять документы уполномоченных органов, подтверждающих соответствие арендованных помещений требованиям противопожарной безопасности.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

Принимать, при согласовании с Арендодателем, долевое участие в капитальном ремонте здания пропорционально отношению площади арендуемых помещений к полезной площади здания.

Аналогичные требования распространяются и на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

3.3.4. Застраховать арендуемое имущество на срок действия договора.

3.3.5. В случае, если арендуемое имущество застраховано Арендодателем, компенсировать Арендодателю произведенные им затраты по страхованию имущества на срок его аренды.

3.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.3.7. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему

договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование, а так же отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ без письменного согласия Арендодателя. С согласия Арендодателя Арендатор вправе передать в субаренду на срок, не превышающий срок договора аренды часть помещения, размер которого не должен превышать 10% арендуемого федерального имущества и составлять не более 20 кв.м.

3.3.8. Письменно, не позднее чем за три месяца, сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении помещений, как в связи с истечением срока действия договора, так и при их досрочном освобождении. Передача имущества Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи, в исправном состоянии, с учетом нормативного износа.

3.3.9. В случаях освобождения Арендатором имущества до истечения срока договора аренды, он обязан произвести расчеты по арендной плате по день освобождения арендуемого имущества.

3.3.10. По истечении срока договора или его досрочном прекращении передать Арендодателю по акту приема-передачи все произведенные в арендуемом имуществе перестройки, переделы, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для имущества, произведенные в установленном законом и договором в порядке.

3.3.11. Беспрепятственно обеспечить доступ в арендуемое имущество представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.12. В течение месяца сообщать Арендодателю об изменении банковских и почтовых реквизитов.

3.3.13. На основании статей 4, 5, 26 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ Арендатор в течение месяца с момента подписания договора за счет своих средств осуществляет государственную регистрацию права аренды объектов недвижимого имущества. Копию свидетельства о регистрации права аренды или выписку из Единого государственного реестра прав Арендатор представляет Арендодателю в 10-дневный срок со дня осуществления государственной регистрации права аренды.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. В соответствии с рыночной величиной годовой арендной платы, установленной в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за арендуемое имущество Арендатором ежемесячно, в срок до 10 числа каждого месяца вносится арендная плата в размере _____ (без НДС), определенная исходя из установленной по результатам аукциона ставки годовой арендной платы, в соответствии с Порядком определения величины арендной платы за пользование находящимся в **федеральной собственности** имуществом (*Приложение № 2*), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Реквизиты для перечисления арендной платы указаны в дополнительном соглашении к настоящему договору.

4.2. Размер арендной платы остается неизменным в течение действия договора.

4.3. В момент заключения договора Арендатор вносит арендную плату, рассчитанную на срок до регулярного ближайшего платежа в течение трех дней с момента получения договора.

4.4. Расходы Арендатора на уплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

5. Ответственность Арендатора

5.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% в день от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным сроком платежа, до полного погашения долга в доход федерального бюджета Управлению федерального казначейства по Ставропольскому краю.

5.2. За нарушение иных обязательств, указанных в п. 3.3 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

5.2. Уплаты неустойки (пени), установленные настоящим договором, не освобождают стороны от выполнения возложенных на них по настоящему договору обязательств или устранения нарушений.

6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

6.1. Изменение условий договора, его досрочное расторжение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в недельный срок и оформляются дополнительным соглашением сторон.

В случае отказа или уклонения Арендатора от государственной регистрации права аренды по договору, на основании пункта 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды считается незаключенным и Арендатор по требованию Арендодателя обязан возвратить полученное в аренду имущество в порядке и сроки, указанные в требовании Арендодателя, а также возместить убытки, связанные с использованием полученным имуществом, в том числе уплатить за пользование этим имуществом за период со дня его получения и до возврата по акту приема-передачи по ставкам арендной платы, установленной Порядком определения величины арендной платы за пользование находящимися в федеральной собственности зданиями, строениями, сооружениями, помещениями или частью помещений (*приложение № 2 к настоящему договору*), в срок, указанный Арендодателем.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды подлежит досрочному расторжению в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. использует помещение в целом или часть его не в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора аренды;

6.2.2. умышленно или по неосторожности ухудшает имущество;

6.2.3. более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату либо вносит ее не в полном объеме, определенном договором;

6.2.4. не производит ремонт, определенный договором аренды;

6.2.5. нарушает условия п. 3.3.6;

6.2.6. в случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации арендованного имущества.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора, если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.4. В случае стихийного бедствия, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, по решению органов государственной власти, в интересах общества имущество может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.5. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут в случаях нарушения другой стороной условий договора.

6.6. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

По окончании срока действия договора заключение нового возможно только по результатам торгов.

7. Особые условия

7.1. Перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора до окончания его срока.

7.2. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормативного износа, или же с учетом улучшений, произведенных с согласия Арендодателя и являющимися неотделимыми.

В случае необходимости демонтажа отдельных улучшений (окна, двери, охранная сигнализация и т.д.), Арендатор обязан восстановить первоначальный вид помещения.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно, он обязан оплатить Арендодателю арендную плату по ставкам, определенным настоящим договором до передачи имущества в установленном договором порядке.

7.3. Возмещение расходов Арендатора при долевом участии в капитальном, текущем ремонте здания, реконструкции и содержании арендуемых помещений не являются основанием для снижения арендной платы и после прекращения настоящего договора не подлежат возмещению Арендатору.

8. Прочие условия

8.1. С момента передачи помещения по акту приема-передачи риск случайной гибели имущества лежит на Арендаторе.

8.2. В качестве неотъемлемых частей к договору прилагаются:

8.2.1. Приложение № 1 - Акт приема-передачи арендуемого имущества.

8.2.2. Приложение № 2 - Порядок расчета арендной платы.

8.2.3. Дополнительное соглашение к договору аренды.

8.2. 4. Выкопировка арендуемых помещений.

9. Прочие положения

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором аренды, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

Юридические адреса сторон:

Арендатор: _____ тел. _____
 Расчетный счет Арендатора _____ в
 банке _____ Г. _____,
 БИК _____ ИНН _____

Арендодатель: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае, лицевой счет 04211A53940 в ОФК г. Ставрополя, ИНН 2635134160, КПП 263501001, телефон 75-54-47

Приложения к договору :

Нотариально заверенные копии:

1. Для юридических лиц: свидетельства о постановке на налоговый учет – 1 экз.; свидетельства о внесении юридического лица в единый реестр – 1 экз.; документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего договор аренды.

2. Для физических лиц: свидетельства о гос. регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя – 1 экз., свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории РФ, копия паспорта заявителя.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Территориальное управление
Росимущества
в Ставропольском крае

МП

МП

(должность)

Почтовый адрес Арендатора: _____

Телефон: _____

Акт

Приема-передачи федерального имущества по договору аренды № ____
от ____ года между Территориальным управлением Федерального агентства по
управлению государственным имуществом в Ставропольском крае и

(наименование арендатора)

«__» _____ 20__ г.

г. Ставрополь

Арендодатель Территориальное управление Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Ставропольском крае передает, а Арендатор

с _____ 20__ года принимает помещения площадью _____ кв. м,
расположенные по адресу: _____

Помещения, передаваемые в аренду, находятся в
_____ состоянии.

Арендодатель

Арендатор

Территориальное управление
Росимущества в Ставропольском крае

Приложение №2
к договору № _____

Порядок
оплаты арендной платы за пользование федеральным имуществом,
составляющим государственную казну Российской Федерации
с _____ 20__ года

Арендатора _____

ОКПО _____ ОКВЭД _____ ИНН _____

Почтовый адрес арендатора _____

Расчетный счет _____ кор/счет _____

Наименование банка _____

БИК _____

Адрес арендуемого имущества _____

Арендуемая площадь (S) _____ кв.м,

Величина годовой арендной платы, установленная по результатам аукциона

Ап _____ рублей, без учета НДС 18%

Сумма ежемесячных платежей _____ рублей.

НДС _____ рублей.

Арендодатель

Арендатор

Территориальное управление
Росимущества
в Ставропольском крае

Дополнительное соглашение

к договору аренды № _____ между Территориальным управлением
Федерального агентства по управлению государственным имуществом в
Ставропольском крае и

(наименование арендатора)

«___» _____ 20__ г.

г. Ставрополь

1. Арендатор ежемесячно, в срок до 10 числа начала месяца, вносит арендную плату (без НДС) Управлению федерального казначейства по Ставропольскому краю:

ГРКЦ ГУ Банка России по Ставропольскому краю,

г. Ставрополь, БИК 040702001, р/с 40101810300000010005

В поле «получатель» ИНН 2635134160, КПП 263501001 УФК по СК*

(Теруправление Росимущества по СК*),

КБК 167 111 090 410 1 0000 120,

ОКАТО _____

(указывается ОКАТО территории, на которой находится арендуемое имущество).

В поле «назначение платежа» (платежное поручение, квитанция) указать:

Арендная плата по договору № _____, Территориальное управление Росимущества в Ставропольском крае.

2. НДС уплачивается отдельным платежным поручением в доход федерального бюджета, в порядке, установленном действующим законодательством.

Арендодатель

Территориальное управление

Росимущества в Ставропольском крае

Арендатор

Приложение №7
Образец

Договор №
на сдачу Территориальным управлением Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Ставропольском крае в аренду федерального
имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации, по
результатам аукциона и в соответствии с протоколом о результатах аукциона от
№

« » _____ 20__ года

г. Ставрополь

Территориальное управление Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Ставропольском крае от имени собственника
федерального имущества, (именуемое в дальнейшем «Арендодатель»), в лице
руководителя _____, действующего на основании Положения о
Территориальном _____ управлении, и
Арендатор _____
в лице _____, заключили настоящий договор о
нижеследующем.

3. Предмет и срок договора

1.1. Арендодатель сдает в аренду, а Арендатор принимает в аренду (временное
владение и пользование) федеральное имущество, составляющее государственную казну
Российской Федерации, объект культурного наследия _____ значения

(наименование помещений с указанием литеров и РНФИ объекта)

(далее имущество), расположенное по адресу: _____
для использования под _____

(указать характер использования помещений)

Общая площадь сдаваемого в аренду имущества _____ кв. м.

Срок аренды устанавливается с «_____» _____ 20__ г. по
«_____» _____ 20__ г.

4. Общие условия

2.1. Сдаваемое в аренду имущество передается по акту приема-передачи. Акт
приема-передачи имущества составляется в трех экземплярах и подписывается
передающей (Арендодатель) и принимающей (Арендатор) стороной (*Приложение № 1*).

2.2. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.3. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производятся Арендатором
только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, производимых
Арендатором, возмещению не подлежит.

2.4. Если имущество, сданное в аренду, выбывают из строя ранее полного
амортизационного срока службы по вине Арендатора, Арендатор возмещает
Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а так же восстанавливает за свой счет

объект аренды и возвращает его Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В случае отказа или уклонения арендатора от восстановления объекта аренды, с него подлежит взысканию сумма причиненного ущерба, а так же недополученные Арендодателем доходы от использования объектов аренды.

2.5. Если состояние сдаваемого в аренду имущества по окончании договора ухудшилось, Арендатор возмещает Арендодателю ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. Споры, возникшие при исполнении договора, рассматриваются Арбитражным судом или судом общей юрисдикции в соответствии с подведомственностью.

2.7. Защита имущественных прав осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.8. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Арендная платы начисляется с момента подписания акта приема-передачи. Обязанности по внесению арендной платы возникают у арендатора с момента регистрации договора.

2.9. За пределами исполнения обязательства по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.10. По окончании срока договора аренды Арендатор не имеет права на возобновление данного договора аренды на тех же условиях на неопределенный срок.

Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Сдать в аренду соответствующее имущество Арендатору.

3.1.2. Предоставить соответствующее имущество Арендатору по акту приема-передачи (*Приложение № 1*).

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

3.3.2. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги по договорам, заключенным самостоятельно с соответствующими учреждениями и организациями.

3.3.3. Нести расходы по содержанию арендуемого имущества, поддерживать его в полной исправности и образцовом санитарном, техническом и противопожарном состоянии. Обеспечить соответствие арендуемых помещений требованиям противопожарной безопасности.

По требованию Арендодателя представлять документы уполномоченных органов, подтверждающих соответствие арендованных помещений требованиям противопожарной безопасности.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

Принимать, при согласовании с Арендодателем, долевое участие в капитальном ремонте здания пропорционально отношению площади арендуемых помещений к полезной площади здания.

Аналогичные требования распространяются и на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

3.3.4. Застраховать арендуемое имущество на срок действия договора.

3.3.5. В случае, если арендуемое имущество застраховано Арендодателем, компенсировать Арендодателю произведенные им затраты по страхованию имущества на срок его аренды.

3.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без предварительного письменного

разрешения Арендодателя, без предварительного письменного разрешения Арендодателя и органа Росохранкультуры.

3.3.7. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование, а так же отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ без письменного согласия Арендодателя. С согласия Арендодателя Арендатор вправе передать в субаренду на срок, не превышающий срок договора аренды часть помещения, размер которого не должен превышать 10% арендуемого федерального имущества и составлять не более 20 кв.м.

3.3.8. Письменно, не позднее чем за три месяца, сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении помещений, как в связи с истечением срока действия договора, так и при их досрочном освобождении. Передача имущества Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи, в исправном состоянии, с учетом нормативного износа.

3.3.9. В случаях освобождения Арендатором имущества до истечения срока договора аренды, он обязан произвести расчеты по арендной плате по день освобождения арендуемого имущества.

3.3.10. По истечении срока договора или его досрочном прекращении передать Арендодателю по акту приема-передачи все произведенные в арендуемом имуществе перестройки, переделы, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для имущества, произведенные в установленном законом и договором в порядке.

3.3.11. Беспрепятственно обеспечить доступ в арендуемое имущество представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.12. В течение месяца сообщать Арендодателю об изменении банковских и почтовых реквизитов.

3.3.13. На основании статей 4, 5, 26 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ Арендатор в течение месяца с момента подписания договора за счет своих средств осуществляет государственную регистрацию права аренды объектов недвижимого имущества. Копию свидетельства о регистрации права аренды или выписку из Единого государственного реестра прав Арендатор представляет Арендодателю в 10-дневный срок со дня осуществления государственной регистрации права аренды.

3.3.14. В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» использовать здание с обязательным выполнением следующих требований:

- обеспечивать неизменность облика и интерьера объекта;
- согласовывать осуществление проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;
- обеспечивать доступ к объекту культурного наследия, а так же выполнять все требования охранного обязательства, которое Арендатор в месячный срок с момента подписания договора аренды обязан подписать с министерством культуры Ставропольского края, и в 10-дневный срок представить его копию в Территориальное управление Росимущества по Ставропольскому краю.

4.Платежи и расчеты по договору

4.1. В соответствии с рыночной величиной годовой арендной платы, установленной в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за арендуемое имущество Арендатором ежемесячно, в срок до 10 числа каждого месяца вносится арендная плата в размере _____ (без НДС), определенная исходя из установленной по результатам аукциона ставки годовой арендной платы, в соответствии с Порядком определения величины арендной платы за пользование находящимся в федеральной собственности имуществом (Приложение № 2), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Реквизиты для перечисления арендной платы указаны в дополнительном соглашении к настоящему договору.

4.2. Размер арендной платы остается неизменным в течение действия договора.

4.3. В момент заключения договора Арендатор вносит арендную плату, рассчитанную на срок до регулярного ближайшего платежа в течение трех дней с момента получения договора.

4.4. Расходы Арендатора на уплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

5. Ответственность Арендатора

5.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% в день от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным сроком платежа, до полного погашения долга в доход федерального бюджета Управлению федерального казначейства по Ставропольскому краю.

5.2. За нарушение иных обязательств, указанных в п. 3.3 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

5.2. Уплаты неустойки (пени), установленные настоящим договором, не освобождают стороны от выполнения возложенных на них по настоящему договору обязательств или устранения нарушений.

6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

6.1. Изменение условий договора, его досрочное расторжение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в недельный срок и оформляются дополнительным соглашением сторон.

В случае отказа или уклонения Арендатора от государственной регистрации права аренды по договору, на основании пункта 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды считается незаключенным и Арендатор по требованию Арендодателя обязан возвратить полученное в аренду имущество в порядке и сроки, указанные в требовании Арендодателя, а также возместить убытки, связанные с использованием полученным имуществом, в том числе уплатить за пользование этим имуществом за период со дня его получения и до возврата по акту приема-передачи по ставкам арендной платы, установленной Порядком определения величины арендной платы за пользование находящимися в федеральной собственности зданиями, строениями, сооружениями, помещениями или частью помещений (*приложение № 2 к настоящему договору*), в срок, указанный Арендодателем.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды подлежит досрочному расторжению в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. использует помещение в целом или часть его не в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора аренды.

6.2.2. умышленно или по неосторожности ухудшает имущество;

6.2.3. более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату либо вносит ее не в полном объеме, определенном договором;

6.2.4. не производит ремонт, определенный договором аренды;

6.2.5. нарушает условия п. 3.3.6;

6.2.6. в случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации арендованного имущества.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора, если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.4. В случае стихийного бедствия, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, по решению органов государственной власти, в интересах общества имущество может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.5. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут в случаях нарушения другой стороной условий договора.

6.6. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

По окончании срока действия договора заключение нового возможно только по результатам торгов.

7. Особые условия

7.1. Перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора до окончания его срока.

7.2. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормативного износа, или же с учетом улучшений, произведенных с согласия Арендодателя и являющимися неотделимыми.

В случае необходимости демонтажа отдельных улучшений (окна, двери, охранная сигнализация и т.д.), Арендатор обязан восстановить первоначальный вид помещения.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно, он обязан оплатить Арендодателю арендную плату по ставкам, определенным настоящим договором до передачи имущества в установленном договором порядке.

7.3. Возмещение расходов Арендатора при долевом участии в капитальном, текущем ремонте здания, реконструкции и содержании арендуемых помещений не являются основанием для снижения арендной платы и после прекращения настоящего договора не подлежат возмещению Арендатору.

8. Прочие условия

8.1. С момента передачи помещения по акту приема-передачи риск случайной гибели имущества лежит на Арендаторе.

8.2. В качестве неотъемлемых частей к договору прилагаются:

8.2.1. Приложение № 1 - Акт приема-передачи арендуемого имущества.

8.2.2. Приложение № 2 - Порядок расчета арендной платы.

8.2.3. Дополнительное соглашение к договору аренды.

8.2.4. Выкопировка арендуемых помещений.

9. Прочие положения

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором аренды, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному из сторон, один экземпляр предоставляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Юридические адреса сторон:

Арендатор: _____ тел. _____
 Расчетный счет Арендатора _____ в
 банке _____ г. _____,
 БИК _____ ИНН _____

Арендодатель: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае, лицевой счет 04211A53940 в ОФК г. Ставрополя, ИНН 2635134160, КПП 263501001, телефон 75-54-47

Приложения к договору :

Нотариально заверенные копии:

1. Для *юридических лиц*: свидетельства о постановке на налоговый учет – 1 экз.; свидетельства о внесении юридического лица в единый реестр – 1 экз.; документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего договор аренды.
2. Для *физических лиц*: свидетельства о гос. регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя – 1 экз., свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории РФ, копия паспорта заявителя.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Территориальное управление
 Росимущества
 в Ставропольском крае

Почтовый адрес Арендатора: _____

Телефон: _____

Приложение № 1
к договору № ____

Акт

Приема-передачи федерального имущества по договору аренды № ____
от ____ года между Территориальным управлением Федерального агентства по
управлению государственным имуществом в Ставропольском крае и

(наименование арендатора)

«__» ____ 20__ г.

г. Ставрополь

Арендодатель Территориальное управление Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Ставропольском крае передает, а Арендатор

с ____ 20__ года принимает помещения площадью ____ кв. м,
расположенные по адресу: _____

Помещения, передаваемые в аренду, находятся в
_____ состоянии.

Арендодатель

Арендатор

Территориальное управление
Росимущества в Ставропольском крае

Приложение №2
к договору № _____

Порядок
оплаты арендной платы за пользование федеральным имуществом,
составляющим государственную казну Российской Федерации
с _____ 20__ года

Арендатора _____

ОКПО _____ ОКВЭД _____ ИНН _____

Почтовый адрес арендатора _____

Расчетный счет _____ кор/счет _____

Наименование банка _____

БИК _____

Адрес арендуемого имущества _____

Арендуемая площадь (S) _____ кв.м,

Величина годовой арендной платы, установленная по результатам аукциона

Ап _____ рублей, без учета НДС 18%

Сумма ежемесячных платежей _____ рублей.

НДС _____ рублей.

Арендодатель

Арендатор

Территориальное управление
Росимущества
в Ставропольском крае

Дополнительное соглашение

к договору аренды № _____ между Территориальным управлением
Федерального агентства по управлению государственным имуществом в
Ставропольском крае и

(наименование арендатора)

«___» _____ 20__ г.

г. Ставрополь

3. Арендатор ежемесячно, в срок до 10 числа начала месяца, вносит арендную плату (без НДС) Управлению федерального казначейства по Ставропольскому краю:

ГРКЦ ГУ Банка России по Ставропольскому краю,

г. Ставрополь, БИК 040702001, р/с 40101810300000010005

В поле «получатель» ИНН 2635134160, КПП 263501001 УФК по СК*

(Теруправление Росимущества по СК*),

КБК 167 111 090 410 1 0000 120,

ОКАТО _____

(указывается ОКАТО территории, на которой находится арендуемое имущество).

В поле «назначение платежа» (платежное поручение, квитанция) указать:

Арендная плата по договору № _____, Территориальное управление Росимущества в Ставропольском крае.

4. НДС уплачивается отдельным платежным поручением в доход федерального бюджета, в порядке, установленном действующим законодательством.

Арендодатель

Территориальное управление

Росимущества в Ставропольском крае

Арендатор
