



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД ЛУГАНСК ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«13» ноября 2024 г.

№ 369

г. Луганск

**О проведении аукциона на право заключения договоров аренды
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, Положением об Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, утвержденным решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики от 9 ноября 2023 № 1-5/2, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, утвержденным решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики от 10 ноября 2023 № 1-6/2, с изменениями, Порядком заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, утвержденным решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики от 25 апреля 2024 г. № 1-20/4:

2

1. Провести торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, указанного в приложении 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, указанного в приложении 1, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Управлению имущественных отношений Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики осуществить мероприятия по организации и проведению аукциона на электронной торговой площадке Акционерного общества «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

4. Настоящее постановление подлежит обнародованию на официальном сайте Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики <https://gorod-lugansk.ru>.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики Куличенко Н. В.

Временно исполняющий обязанности
Главы городского округа муниципальное
образование городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики



В. А. Воронин

Приложение 1

к постановлению
Администрации городского
округа муниципальное
образование городской округ
город Луганск Луганской
Народной Республики
от 13 ноября 2024 № 369

Объекты

недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ город Луганск Луганской
Народной Республики, которые выставляются на аукцион
на право заключения договоров аренды

№ п/п	Наименование объекта, местоположение	Общая площа дь (кв. м)	Целевое назначение объекта	Срок действия	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа за право пользования недвижимым имуществом (без учета НДС, платы за земельный участок, коммунальных, эксплуатационных услуг) (рублей)
1.	Встроенно – пристроенное нежилое помещение 2, РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, улица Андрея Линева, дом 48 кадастровый номер: 95:19:0101008:650	267,4	Размещение финансово – кредитной организации	5 лет	2 425 848,00
2.	Нежилое помещение 6, РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, квартал Волкова, дом 2А	178,3	Размещение финансово – кредитной организации	5 лет	1 976 988,00

	кадастровый номер: 95:19:0102057:3513				
3.	Встроенное нежилое помещение 167, РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, квартал Заречный, дом 12 кадастровый номер: 95:19:0101043:10631	72,1	Размещение финансово – кредитной организации	5 лет	692 160,00
4.	Пристроенное нежилое помещение 60, РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, квартал Левченко, дом 12 Б кадастровый номер: 95:19:0102073:994	91,6	Размещение финансово – кредитной организации	5 лет	1 132 176,00
5.	Встроенное нежилое помещение 1, РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, квартал Солнечный, дом 1 В кадастровый номер: 95:19:0102064:1629	41,4	Размещение финансово – кредитной организации	5 лет	546 972,00
6.	Встроенное нежилое помещение 250, РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, улица Суходольская, дом 6 кадастровый номер: 95:19:0102035:797	56,2	Размещение финансово – кредитной организации	5 лет	470 736,00

Приложение 2
к постановлению
Администрации городского
округа муниципальное
образование городской округ
город Луганск Луганской
Народной Республики
от 13 ноября 2024 № 369

УТВЕРЖДАЮ:

Врио Главы городского округа
муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики
В. А. Воронин
2024 г.



ДОКУМЕНТАЦИЯ

**об аукционе на право заключения договоров аренды
объектов недвижимого имущества,
находящихся в муниципальной собственности муниципального
образования городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики,
назначенном на 10.12.2024
(далее - документация об аукционе)**

(разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Порядок))

аукцион в электронной форме проводится на электронной торговой площадке
АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>

2024

I. Общие положения

1.	Форма торгов	Аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион в электронной форме, электронный аукцион, аукцион)
2.	Организатор аукциона	Организатором электронного аукциона от муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики является Администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики Сокращенное наименование: Администрация ГО город Луганск ЛНР (далее – Организатор аукциона, Администрация). Юридический и почтовый адрес Администрации ГО город Луганск ЛНР: 291016, ЛНР, го Луганск, город Луганск, ул. Коцюбинского, д. 14 Сайт Администрации ГО город Луганск ЛНР https://gorod-lugansk.ru Контактное лицо: Ломова Анна Владимировна, Белан Оксана Владимировна Контактный телефон: 58-17-15, 58-12-33
3.	Оператор электронной площадки	АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ») – (далее – Оператор электронной площадки) Адрес электронной площадки в сети «Интернет» : http://utp.sberbank-ast.ru/AP (далее – электронная площадка). Юридический адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 24, стр. 2 Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9. Е-mail: company@sberbank-ast.ru Факс: (495) 787-29-98 тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99, (495) 539-59-23 <u>Техническая поддержка:</u> property@sberbank-ast.ru +7 (800) 302-29-99 +7 (495) 787-29-97/99 +7 (495) 539-59-23 добавочный номер 65 014
4.	Место расположения, описание, технические характеристики и целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору, срок действия договора	См. Раздел II «Предмет аукциона» в отношении каждого лота
5.	Начальная (минимальная) цена	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)

	договора (цена лота)	установлена в размере ежегодного платежа за право пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск (без учета НДС, платы за земельный участок, коммунальных, эксплуатационных административно-хозяйственных услуг) и указана в Разделе II «Предмет аукциона» в отношении каждого лота.
6.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	«Шаг аукциона» установлен в размере 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), и указан в Разделе II «Предмет аукциона» в отношении каждого лота.
7.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	По всем лотам, выставляемым на аукцион, устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе. Размер задатка определен Организатором аукциона и составляет в пределах 20 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) в размере ежегодного (или ежемесячного) платежа за право пользования недвижимым имуществом, и указан в Разделе II «Предмет аукциона» в отношении каждого лота. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона (участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (в случае уклонения от заключения договора победителя аукциона), единственного заявителя на участие в аукционе¹, единственного участника аукциона²) по заключению договора аренды муниципального имущества по итогам аукциона и подлежит перечислению заявителем на участие в аукционе до подачи заявки на участие в аукционе. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на электронной площадке до подачи заявки на участие в торгах. В момент подачи заявки Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств. Оплата задатка производится в сроки и порядке, указанные в документации об аукционе, на банковские реквизиты Оператора электронной площадки, размещенные в открытой части

¹ Заявка на участие в аукционе подана только одним заявителем

² Участником аукциона признан только один заявитель

		электронной площадки. Полная информация о порядке внесения и возврата задатка, в том числе реквизиты счета для перечисления задатка, указана в подразделе 3 «Требование о внесении задатка. Порядок внесения и возврата задатка» Раздела III «Условия участия в электронном аукционе».
8.	Порядок, дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	Начало срока подачи заявок на участие в аукционе – 15.11.2024 в 09:00 по московскому времени. Окончание срока подачи заявок на участие в аукционе – 06.12.2024 до 15:00 по московскому времени. Место подачи заявок на участие в аукционе: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). Подача заявок осуществляется круглосуточно. Прием заявок на участие в электронном аукционе проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки. Порядок подачи заявок на участие в аукционе: см. Раздел III «Условия участия в электронном аукционе», подраздел 2 «Порядок подачи заявок на участие в аукционе».
9.	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 09.12.2024 в 10:00 часов по московскому времени. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.
10.	Дата и время начала проведения аукциона	Дата и время начала проведения аукциона: 10.12.2024 в 10:00 часов по московскому времени. Место проведения электронного аукциона: электронная площадка АО «Сбербанк – автоматизированная система торгов» – http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет» (Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).
11.	Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкцию по ее заполнению	См. Раздел III «Условия участия в электронном аукционе» - подраздел 2 «Порядок подачи заявок на участие в аукционе».
12.	Требования к участникам аукциона	Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

		Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – ГИС ТОРГИ) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.12.2021, регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные в ГИС ТОРГИ, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица в ГИС ТОРГИ. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам – см. Раздел III «Условия участия в аукционе», подраздел 1 «Требования к участникам аукциона».
13.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Отзыв заявки осуществляется заявителем из личного кабинета заявителя на электронной площадке.
14.	Решение на предоставление соответствующих прав по договору, подтверждающее согласие собственника имущества на предоставление прав в отношении муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов	Постановление «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики».
15.	Указание на то, что 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	Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты (ч. 2 ст. 437 ГК РФ), а подача заявки на участие в аукционе является предусмотренным ст. 438 ГК РФ акцептом такой оферты.
16.	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики

		закключается в установленном законодательством порядке не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона в ГИС ТОРГИ, но не позднее 15 дней с размещения указанной информации.
17.	Сроки и порядок оплаты по договору	В соответствии с условиями договора, арендная плата (которая полностью является доходом бюджета муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики) перечисляется не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики с учетом пени в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты. Датой оплаты платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре аренды.
18.	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения не предусмотрен. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
19.	Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора.	Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.
20.	Передача прав третьим лицам	Предоставление (передача) лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав в отношении муниципального имущества третьим лицам не допускается. Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора.

		Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов (лицом, с которым заключается договор по результатам торгов), лично, если иное не установлено законом.
21.	Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	По окончании срока действия договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, объект должен быть возвращен арендодателю в том же состоянии, в котором его получил арендатор, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями.
22.	Указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается	При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
23.	Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором	Не предусмотрено
24.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием ГИС ТОРГИ, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (не позднее 29.11.2024 включительно). В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона в ГИС ТОРГИ оператор электронной площадки размещает

		извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение 5-ти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона в ГИС ТОРГИ.
25.	Внесение изменений в извещение о проведении аукциона, сроки, место размещения изменений, требование о продлении срока подачи заявок на участие в аукционе с учетом внесенных изменений	Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием ГИС ТОРГИ, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона, в ГИС ТОРГИ не позднее чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе (не позднее 28.11.2024 включительно). В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона в ГИС ТОРГИ оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения в ГИС ТОРГИ внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 20-ти дней.
26.	Внесение изменений в документацию об аукционе	Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе (не позднее 28.11.2024 включительно). Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения в ГИС ТОРГИ извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе в ГИС ТОРГИ оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе

		должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения в ГИС ТОРГИ изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15-ти дней.
27.	Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки <u>не более чем 3 (три) запроса о разъяснении положений документации об аукционе.</u> Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение 2-х рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 3 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием ГИС ТОРГИ, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает в ГИС ТОРГИ разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе в ГИС ТОРГИ оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть. Даты начала и окончания направления заинтересованным лицом запроса о разъяснении положений документации об аукционе: дата начала направления – 15.11.2024 дата окончания направления – 02.12.2024 Даты начала и окончания предоставления организатором аукциона разъяснений положений документации об аукционе: дата начала предоставления – 19.11.2024 дата окончания разъяснений – 04.12.2024
28.	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.	Осмотр имущества, права на которое передают по договору осуществляется без взимания платы. Даты и время проведения осмотра: Осмотр муниципального имущества, права на которое передают по договору, производится 19.11.2024, 25.11.2024, 29.11.2024, 04.12.2024 с 09-

		00 до 16-00 часов по местному времени. При этом заявки на участие в осмотре принимаются: - посредством направления заявления по почте в Администрацию городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики по адресу: 291016, г. Луганск, ул. Коцюбинского, 14. - по телефону 8(8572)58-17-15, 8(8572)58-12-33, 8(8572)58-16-41. Время приема заявок на осмотр: рабочие дни: пн., вт., ср., чт. – с 10-00 до 17-00 часов, пт. – с 10-00 до 16-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов по московскому времени. В предпраздничные дни продолжительность приема заявок сокращается на один час; - посредством функционала электронной площадки. Любое заинтересованное лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору аукциона заявку на осмотр посредством функционала электронной площадки. Оператор электронной площадки незамедлительно направляет поступившую заявку в личный кабинет Организатора аукциона. Контактное лицо по вопросу проведения осмотра: Ломова Анна Владимировна, Белан Оксана Владимировна
29.	Место размещения документация об аукционе в сети «Интернет»	Документация об аукционе размещается одновременно с размещением извещения о проведении аукциона: - в ГИС ТОРГИ; - на официальном сайте Администрации ГО город Луганск ЛНР https://gorod-lugansk.ru - на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru/AP.

II. Предмет аукциона

№ лота	Наименование и место расположения объекта	Общая площадь, кв. м	Целевое назначение недвижимого имущества, права на которое передаются по договору	Описание и технические характеристики объекта	Срок действия договора	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа за право пользования недвижимым имуществом (без учета НДС, платы за земельный участок, коммунальных, эксплуатационных административно-хозяйственных услуг), руб.	Размер задатка, руб. (в пределах 20 % от начальной (минимальной) цены договора (цена лота))	Шаг аукциона (руб.) 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота)
1.	Встроенно – пристроенное нежилое помещение 2, РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, улица Андрея Линева, дом 48 кадастровый номер: 95:19:0101008:650	267,4	Размещение финансово – кредитной организации	Встроенно-пристроенное нежилое помещение расположено на 1 этаже и в пристройке к 5 этажному многоквартирному жилому дому. Материал несущих стен – кирпич. Помещение состоит из нескольких комнат, проемы металлические, и металлопластиковые и деревянные, отделочные работы – покраска водоземельсионными составами, полвесные потолки «Армстронг». Типовой ремонт, отделка «стандарт». Полы-керамогранитная плитка. В здании функционируют все	5 лет	2 425 848,00	485 169,60	121292,40

					необходимые централизованные коммуникации: электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, водяное отопление и слаботочные сети. Тип крыши – плоская/рулонная многослойная; тип фасада – входная металлопластиковая группа с решёткой, лицевая кирпичная кладка. В целом состояние здания - хорошее. Помещение свободно от прав третьих лиц. Право муниципальной собственности зарегистрировано.				
2.	Нежилое помещение 6, РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, квартал Волкова, дом 2А кадастровый номер: 95:19:0102057:3513	178,3	Размещение финансово – кредитной организации	Нежилое помещение расположено на 1 и 2 этажах 9 этажного многоквартирного жилого дома. Вход в помещение отдельный. Материал несущих стен – кирпич. Тип перекрытий – железобетонные плиты. Помещение состоит из нескольких комнат, проемы металлические, металлопластиковые и деревянные, отделочные работы – покраска водоземельными составами, подвесные потолки «Армстронг». Типовой ремонт, отделка «стандарт». Полы- керамогранитная плитка.	5 лет	1 976 988,00	395 397,60	98 849,40	

					В здании функционируют все необходимые централизованные коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, водяное отопление и слаботочные сети. Тип крыши – плоская/рулонная многослойная; тип фасада – облицовка керамической плиткой. В целом состояние здания - хорошее. Помещение свободно от прав третьих лиц. Право муниципальной собственности зарегистрировано.				
3.	Встроенное нежилое помещение 167, РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, квартал Заречный, дом 12 кадастровый номер: 95:19:0101043:10631	72,1	Размещение финансово – кредитной организации	Встроенное нежилое помещение расположено на 1 этаже 15 этажного многоквартирного жилого дома. Вход в помещение отдельный. Материал несущих стен – кирпич. Тип перекрытий – железобетонные плиты. Помещение состоит из нескольких комнат, проемы металлические, и металлопластиковые деревянные, отделочные работы – обои. Типовой ремонт, отделка «стандарт». Полы- керамогранитная плитка. В здании функционируют все необходимые	5 лет	692 160,00	138 432,00	34 608,00	

				централизованные коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, водяное отопление и слаботочные сети. Тип крыши – плоская/рулонная многослойная; тип фасада – входная металлопластиковая группа с решёткой, лицевая кирпичная кладка. В целом состояние здания - хорошее. Помещение свободно от прав третьих лиц. Право муниципальной собственности зарегистрировано.				
4.	Пристроенное нежилое помещение 60, РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, квартал Левченко, дом 12 Б кадастровый номер: 95:19:0102073:994	91,6	Размещение финансово – кредитной организации	Пристроенное нежилое помещение расположено на 1 этаже в пристройке к 5 этажному многоквартирному жилому дому. Вход в помещение отдельный. Материал несущих стен – кирпич. Тип перекрытий – железобетонные плиты. Помещение состоит из нескольких комнат, проемы металлические, и металлопластиковые и деревянные, отделочные работы – покраска водоземельными составами, подвесные потолки «Армстронг». Типовой ремонт, отделка «стандарт». Полы-керамогранитная плитка.	5 лет	1 132 176,00	226 435,20	56 608,80

5.	Встроенное нежилое помещение 1, РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, квартал Солнечный, дом 1 В кадастровый номер: 95:19:0102064:1629	41,4	Размещение финансово – кредитной организации	В здании функционируют все необходимые централизованные коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, водяное отопление и слаботочные сети. Тип крыши – плоская/рулонная многослойная; тип фасада – входная металлопластиковая группа с решёткой, лицевая кирпичная кладка, облицовка металлической вагонкой. В целом состояние здания – хорошее. Помещение свободно от прав третьих лиц. Право муниципальной собственности зарегистрировано.	5 лет	546 972,00	109394,40	27 348,60
----	---	------	--	---	-------	------------	-----------	-----------



					составами по штукатурке. Типовой ремонт, отделка «стандарт». Полы-керамогранитная плитка. В здании функционируют все необходимые централизованные коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, водяное отопление и слаботочные сети. Тип крыши – плоская/рулонная многослойная; тип фасада – облицовка керамической плиткой. В целом состояние здания - хорошее. Помещение свободно от прав третьих лиц. Право муниципальной собственности зарегистрировано.				
6.	Встроенное нежилое помещение 250, РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, улица Суходольская, дом 6 кадастровый номер: 95:19:0102035:797	56,2	Размещение финансово – кредитной организации	Встроенное нежилое помещение расположено на 1 этаже 9 этажного многоквартирного жилого дома. Вход в помещение отдельный. Материал несущих стен – железобетонные стеновые панели. Тип перекрытий – железобетонные плиты. Помещение состоит из нескольких комнат, проемы металлические, металлопластиковые и деревянные, отделочные работы	5 лет	470 736,00	94 147,20	23 536,80	

				– покраска водными и масляными составами по штукатурке. Типовой ремонт, отделка «стандарт». Полы-линолеумовые. В здании функционируют все необходимые централизованные коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, водяное отопление и слаботочные сети. Тип крыши – плоская/рулонная многослойная; тип фасада – покраска стеновых панелей. В целом состояние здания - хорошее. Помещение свободно от прав третьих лиц. Право муниципальной собственности зарегистрировано.				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Согласно части 12 статьи 11 Федерального закона от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием» иностранный агент не вправе получать имущественную поддержку.

Платеж за аренду недвижимого имущества установлен без учета НДС, платы за земельный участок, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг.

III. Условия участия в аукционе

1. Требования к участникам аукциона

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

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

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в ГИС ТОРГИ в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.12.2021, регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные в ГИС ТОРГИ, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица в ГИС ТОРГИ.

2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в конкурсе или аукционе

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям, ранее не зарегистрированным в ГИС ТОРГИ (torgi.gov.ru), необходимо пройти регистрацию в ГИС ТОРГИ в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.12.2021, регистрационный № 66843).

Инструкция по регистрации в ГИС ТОРГИ - <https://torgi.gov.ru/new/public>.

После регистрации в ГИС ТОРГИ информация об участнике автоматически направляется на электронные площадки по защищенным каналам.

Заявители, зарегистрированные в ГИС ТОРГИ, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица в ГИС ТОРГИ.

Процедура присоединения к Регламенту Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», который размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>, в случае, если заявитель, ранее не был зарегистрирован на электронной площадке или его регистрация на электронной площадке была им прекращена осуществляется по ссылке: «Личный кабинет»/«Подписание договора с Оператором».

Процедура присоединения к Регламенту торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», который размещен по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>; осуществляется по ссылке: «Личный кабинет» / «Регистрация в торговых секциях» / «Приватизация, аренда, и продажа прав» / «Претендент/участник с ЭП».

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (**Приложение № 1 к документации об аукционе**), которые установлены документацией об аукционе.

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки **в форме электронного документа** и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Инструкция «Подача заявки на участие в торгах (для аукционов в соответствии с Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23) размещена в разделе «Информация по ТС» / «Инструкции по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Список аккредитованных удостоверяющих центров, уполномоченных на выдачу квалифицированной электронной подписи: https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/certification_authority/.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства

(если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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).

В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы

направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с ГИС ТОРГИ.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8, направление которых осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с ГИС ТОРГИ, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов в ГИС ТОРГИ.

Остальные документы или копии документов направляются в форме электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

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

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты (часть 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации), а подача заявки на участие в электронном аукционе является предусмотренным статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Внесение изменений в заявку допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки и в порядке, установленные документацией об аукционе, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Не допускается отдельная подача заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

3. Требования о внесении задатка. Порядок внесения и возврата задатка

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток. Размер задатка по каждому лоту уставлен в пределах 20 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Требование о внесении задатка является обязательным для всех заявителей.

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на электронной площадке до подачи заявки на участие в аукционе.

В момент подачи заявки оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона (участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора) по заключению договора аренды муниципального имущества.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя на электронной площадке – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выпискам (т.е. банковский день и рабочий день).

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель

Наименование	АО «Сбербанк-АСТ»
ИНН:	7707308480
КПП:	770401001
Расчетный счет:	40702810300020038047

Банк получателя

Наименование	ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА
БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

В назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика). НДС не облагается».

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

В случае отказа от проведения аукциона денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона в ГИС ТОРГИ.

Задаток возвращается заявителям, чьи заявки на участие в аукционе получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Задаток возвращается заявителю, отозвавшему заявку до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона в ГИС ТОРГИ.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона. или с таким участником аукциона.

В случае уклонения победителя аукциона, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора), единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, от заключения договора внесенный ими задаток таким лицам не возвращается.

Задаток, внесенный лицом, с которым по результатам торгов заключается договор, засчитывается такому лицу в счет исполнения обязательств по договору.

4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 Порядка.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 2-х дней с даты окончания срока подачи заявок.

Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 53 и 103 Порядка, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 23 Порядка;

3) невнесения задатка;

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

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

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

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.

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 по основаниям, предусмотренным пунктом 29 Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

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.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки в ГИС ТОРГИ.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

29

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки в ГИС ТОРГИ.

В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или 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.

Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона установленным требованиям у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 53 и 103 Порядка, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки в ГИС ТОРГИ.

5. Порядок проведения аукциона

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения в ГИС ТОРГИ информации, предусмотренной пунктом 117 Порядка, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цене лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки в ГИС ТОРГИ.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток

возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона в ГИС ТОРГИ.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5-ти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки в ГИС ТОРГИ. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

Приостановление и возобновление аукциона оператором электронной площадки

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение торгов (лотов) в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки.

В течение одного часа со времени приостановления проведения торгов (лотов) оператор электронной площадки направляет в личный кабинет участников аукциона, организатора аукциона уведомления о приостановлении торгов.

После устранения технических проблем оператор электронной площадки обеспечивает возобновление проведения торгов (лотов), начиная с того момента, на котором процедура была прервана, и направляет в личный кабинет участников аукциона, организатора аукциона уведомление о возобновлении торгов.

6. Порядок заключения договора аренды

Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики города Луганска (далее – договор) заключается в установленном законодательством порядке срок не

ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона в ГИС ТОРГИ и не позднее 15 дней со дня размещения указанной информации.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты размещения в ГИС ТОРГИ протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае признания аукциона несостоявшимся передает единственному заявителю на участие в аукционе, единственному участнику проект договора. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

В случае если единственный заявитель на участие в аукционе, единственный участник аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты размещения в ГИС ТОРГИ протокола подведения итогов аукциона передает победителю аукциона проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора по цене предложенной таким участником аукциона в течение 15 календарных дней со дня размещения в ГИС ТОРГИ протокола об уклонении победителя аукциона от заключения договора по итогам аукциона.

7. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются законодательством Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения

конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

8. Приложения к документации об аукционе

Приложение № 1	Форма заявки на участие в аукционе
Приложение № 2-7	Проекты договоров аренды в электронной форме (в отношении каждого лота)
Приложение № 8	Постановления Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики».

Сопровожитель или менаджер/ФИО

Место нахождения/Место деятельности *

Почтовый адрес *

E-mail *

Телефон *

Регистрационный номер участия из
БРУТ/ИС Торги

Самозанятый

Информация

Сведения о представителе, подавшем заявку

ФИО представителя

Информация

Сведения и документы

Заявление

Внимание! Документы о пользователе, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах, будут направлены на рассмотрение Продвинутому Организатору торгов вместе с заявкой на участие.

Внимание! Документы о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Продвинутому Организатору торгов вместе с заявкой на участие.

Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и установленная процедура возврата задатка. Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физического лица, содержащиеся в данном законе, и дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае перепродажи).

Согласие соблюдать требования,
указанные в квесте и документах *

Предложение о цене руб. *

①

Заявка на участие по форме Организатора
процедуры
В случае наличия ее у Организатора

Требуемые документы

Добавить документ

Результат банковского счета

Подтверждение о том, что в составе
заявки приложены все документы,
указанные в квесте и документах *

Ваше действительное подтверждение

Заявка на участие

Данная форма заявки предназначена для ее подачи представителем (доверенным лицом, в т.ч. агентом), действующим от имени претендента/участника (доверителя, принципала) на основании доверенности или договора (в т.ч. агентского). Для подачи заявки на участие лично претендентом/участником (лицом, с которым в случае определения его победителем торгов будет заключен договор) предусмотрена отдельная форма электронной заявки.

Сведения о процедуре

Тип процедуры: Аукцион (приказ ФАС №147/23)

Номер извещения

Наименование процедуры

Сведения о лоте

Номер лота

Наименование лота

Начальная цена

Сведения о пользователе (представителе: доверенном лице/агенте)

ИНН

КПП

ОГРН/ОГРНИП

ИП



Полное наименование/ФИО

Сведения о пользователе (представителе: доверенном лице/агенте)

Сокращенное наименование/ФИО

Место нахождения/Место жительства

Почтовый адрес

E-mail

Телефон

Регистрационный номер участника из
ЕРУТ ГИС Торги

Самозанятый

Информация

Информация о заключении договора в
электронной форме

Сведения о претенденте/участнике

Справочник моих доверителей

ИНН *

КПП

ОГРН/ОГРНИП

Полное наименование/ФИО *

Выбрать... Очистить

Внимание! Документ о представителе, содержащийся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие

Внимание! В случае признания представителя победителем, заключение договора в электронной форме осуществляется представителем в своем личном кабинете посредством штатного функционала. Необходимо наличие соответствующих полномочий в доверенности/договоре.

Сведения о пользователе (представителе доверенного лица/агенте)

Сокращенное наименование/ФИО

Место нахождения/Место жительства *

Почтовый адрес *

E-mail *

Телефон *

Номер связи из ГИС Торги

Регистрационный номер участника из
ЕРУТ ГИС Торги

Самозащиты

Сведения о представителе, подавшем заявку

ФИО представителя

Информации

Сведения и документы

Заявление

Внимание! Документ о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных из Единого реестра на участие на аукцион, будут направлены на рассмотрение

Промышленности/Организатору торгов вместе с заявкой на участие

Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется проведение торгов для участия в торгах и устанавливается порядок возврата заявки. Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», признает обязанности в области защиты персональных данных физического лица пометкой и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае переадресации)

Сведения о представителе, подавшем заявку

Ссылка на сайт, где размещены
указанные в извещении и документах *

Предложение о цене руб. *



Заявка на участие по форме Организатора
процедуры
В случае наличия ее у Организатора

Требуемые документы

Разлиновка банковского счета

Документ, на основании которого
действует представитель *

Подтверждение о том, что в составе
заявки приложены все документы,
указанные в извещении и документах *

Ваши действительные сертификаты

Получить документ

Получить документ

Приложение № 2
к документации об аукционе

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды недвижимого имущества, находящегося
в муниципальной собственности муниципального образования городской
округ город Луганск Луганской Народной Республики

город Луганск

«__»____20__г.

Мы, нижеподписавшиеся: Администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, код ОГРН 1239400008011, местонахождение: 291016, Луганская Народная Республика, Г.О. город Луганск, г. Луганск, ул. Коцюбинского, 14 (далее – Арендодатель), в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название и реквизиты документа)

с одной стороны, и _____,

(полное наименование/фамилия, имя, отчество Арендатора)

ОГРН/ОГРНИП _____,

(адрес)

(далее – Арендатор), в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название и реквизиты документа)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (имущество муниципальной казны): встроенно-пристроенное нежилое помещение № 2 с отдельным входом общей площадью 267,4 м², расположенное на 1 этаже и в пристройке к 5 этажному многоквартирному жилому дому по адресу: РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, улица Андрея Линева, дом 48, кадастровый номер: 95:19:0101008:650.

1.2. Балансовая стоимость имущества по состоянию на 01.11.2024 составляет 206584,00 руб.

1.3. Имущество передается в аренду для использования по целевому назначению: деятельность (офис, оказание услуг, реализация товаров), не запрещенная законодательством Российской Федерации.

2. Условия передачи Имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в залог.

2.5. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду в случае запрета передачи арендованного имущества в субаренду.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (аукциона) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды _____ 20 __ г. _____ руб.

3.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, изменять размер арендной платы в случаях:

изменения действующего законодательства;

изменений Методики.

При заключении договора на срок превышающий 1 год, арендная плата ежегодно изменяется на коэффициент перерасчета, соответствующий индексу инфляции за прошедший год, определяемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендная плата подлежит перерасчету в одностороннем порядке Арендодателем при изменении коэффициентов сферы деятельности Арендатора, применяемых для расчета арендной платы, но не чаще чем один раз в год.

3.3. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество, или соответствующей долей в земельном участке;

плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.4. В случае использования Имущества в течение неполного календарного месяца (первого и / или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде Имущества начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, существенных изменений состояния Имущества, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.7. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю с учетом пени, размер которой установлен Методикой, на дату начисления пени.

3.9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю, зачисляются в счет следующих платежей за аренду имущества, либо по письменному заявлению Арендатора зачисляются в счет пени (при наличии), либо возвращаются Арендатору.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, он обязан уплатить арендную плату в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, за весь период фактического пользования Имуществом до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) пени, в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю в соответствии, с пропорциями распределения, установленными Методикой, с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

3.12. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.13. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора, арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи имущества на основании договора купли-продажи.

4. Использование амортизационных отчислений, улучшения Имущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное Имущество начисляются его Арендодателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

4.3. Для получения согласия Арендодателя на осуществление улучшений Арендатор подает документы, определенные порядком заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – Порядок).

4.4. При расторжении или прекращении настоящего Договора:

Арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда;

неотделимые улучшения являются муниципальной собственностью муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, и компенсации не подлежат.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется использовать Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

5.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами, поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, не худшем чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

5.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителям Арендодателя для проверки их состояния и соответствия цели использования Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт Имущества, не производить капитальный ремонт, реконструкцию, техническое переоборудование Имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.6. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать Имущество в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения Имущества, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и представить

Арендодателю заверенные Арендатором копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имушества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием Имушества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем Имушества договор о компенсации затрат на содержание Имушества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право при наличии согласия Арендодателя заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Имушества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги, и копии таких договоров предоставить Арендатору.

В случае если объектом аренды является Имущество, находящееся в составе многоквартирного дома, оплата расходов за содержание этого Имушества и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за коммунальные услуги;

- плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение холодной водой, горячей водой, электрической энергией, потребляемыми при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также по отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5.9. Арендатор несет ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

5.11. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителям Арендодателя, ответственным за соблюдение правил пожарной безопасности.

5.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.13. В случае если объектом аренды является недвижимое имущество и настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан

обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в течение 30 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

Незамедлительно после проведения государственной регистрации Арендатор обязан предоставить Арендодателю копии документов, подтверждающих такую регистрацию.

В случае если Арендатор не зарегистрировал настоящий Договор в установленный Договором срок, Арендатор обязан незамедлительно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая арендную плату, с даты подписания акта приема-передачи Имущества по дату возврата Имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5.14. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.15. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендодателем. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. До фактического возврата Имущества по акту приема-передачи риск его случайной гибели или случайного повреждения несет Арендатор.

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и Порядком.

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

6.2. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имущества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и тому подобное), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

7.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Имуществом на условиях настоящего Договора.

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (части субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики).

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором Имущества не по целевому назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

8.4. Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора, или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении настоящего Договора или передаче имущества.

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно принадлежащим ему имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

9.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам принадлежащим ему имуществом в соответствии с законодательством.

10. Срок действия, условия изменения и расторжения настоящего Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

10.3. Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон.

Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

10.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника Имущества (его правопреемников).

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в следующих случаях:
истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора – с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

ликвидации Арендатора;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания для расторжения настоящего Договора по требованию Арендодателя:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо пользуется Имуществом не по его целевому назначению;

Арендатор неоднократно нарушает условия Договора;

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему;

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт Имущества;

Арендатор производит капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку, техническое переоборудование, иные неотъемлемые улучшения Имущества без письменного согласия Арендодателя;

Арендатор предоставляет Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя;

Арендатор уклоняется от обязанности страхования Имущества.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат Имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

10.8. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендодателя.

11. Заключительные положения

11.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

11.2. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, являющихся идентичными, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Третий экземпляр Договора составляется для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель

Администрация городского округа
муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики
29016, Луганская Народная Республика
Г.О. город Луганск,
г. Луганск, ул. Коцюбинского, 14

М. П.

Арендатор

М. П.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды недвижимого имущества, находящегося
в муниципальной собственности муниципального образования городской
округ город Луганск Луганской Народной Республики

город Луганск

«__»____20__г.

Мы, нижеподписавшиеся: Администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, код ОГРН 1239400008011, местонахождение: 291016, Луганская Народная Республика, Г.О. город Луганск, г. Луганск, ул. Коцюбинского, 14 (далее – Арендодатель), в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название и реквизиты документа)

с одной стороны, и _____,

(полное наименование/фамилия, имя, отчество Арендатора)

ОГРН/ОГРНИП _____,

(адрес)

(далее – Арендатор), в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название и реквизиты документа)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (имущество муниципальной казны): нежилое помещение № 6 с отдельным входом общей площадью 178,3 м², расположенное на 1 и 2 этажах 9 этажного многоквартирного жилого дома по адресу: РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, квартал Волкова, дом 2А, кадастровый номер: 95:19:0102057:3513.

1.2. Балансовая стоимость имущества по состоянию на 01.11.2024 составляет 138778,02 руб.

1.3. Имущество передается в аренду для использования по целевому назначению: деятельность (офис, оказание услуг, реализация товаров), не запрещенная законодательством Российской Федерации.

2. Условия передачи Имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в залог.

2.5. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду в случае запрета передачи арендованного имущества в субаренду.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (аукциона) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, изменять размер арендной платы в случаях:

изменения действующего законодательства;

изменений Методики.

При заключении договора на срок превышающий 1 год, арендная плата ежегодно изменяется на коэффициент перерасчета, соответствующий индексу инфляции за прошедший год, определяемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендная плата подлежит перерасчету в одностороннем порядке Арендодателем при изменении коэффициентов сферы деятельности Арендатора, применяемых для расчета арендной платы, но не чаще чем один раз в год.

3.3. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество, или соответствующей долей в земельном участке;

плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.4. В случае использования Имущества в течение неполного календарного месяца (первого и / или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде Имущества начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, существенных изменений состояния Имущества, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.7. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю с учетом пени, размер которой установлен Методикой, на дату начисления пени.

3.9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю, зачисляются в счет следующих платежей за аренду имущества, либо по письменному заявлению Арендатора зачисляются в счет пени (при наличии), либо возвращаются Арендатору.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, он обязан уплатить арендную плату в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, за весь период фактического пользования Имуществом до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) пени, в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

3.12. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.13. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора, арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи имущества на основании договора купли-продажи.

4. Использование амортизационных отчислений, улучшения Имущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное Имущество начисляются его Арендодателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

4.3. Для получения согласия Арендодателя на осуществление улучшений Арендатор подает документы, определенные порядком заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – Порядок).

4.4. При расторжении или прекращении настоящего Договора:

Арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда;

неотделимые улучшения являются муниципальной собственностью муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, и компенсации не подлежат.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется использовать Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

5.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами, поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, не худшем чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

5.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителям Арендодателя для проверки их состояния и соответствия цели использования Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт Имущества, не производить капитальный ремонт, реконструкцию, техническое переоборудование Имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.6. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать Имущество в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения Имущества, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и представить

Арендодателю заверенные Арендатором копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имушества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием Имушества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем Имушества договор о компенсации затрат на содержание Имушества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право при наличии согласия Арендодателя заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Имушества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги, и копии таких договоров предоставить Арендатору.

В случае если объектом аренды является Имущество, находящееся в составе многоквартирного дома, оплата расходов за содержание этого Имушества и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за коммунальные услуги;

- плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение холодной водой, горячей водой, электрической энергией, потребляемыми при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также по отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5.9. Арендатор несет ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

5.11. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителям Арендодателя, ответственным за соблюдение правил пожарной безопасности.

5.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.13. В случае если объектом аренды является недвижимое имущество и настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан

обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в течение 30 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

Незамедлительно после проведения государственной регистрации Арендатор обязан предоставить Арендодателю копии документов, подтверждающих такую регистрацию.

В случае если Арендатор не зарегистрировал настоящий Договор в установленный Договором срок, Арендатор обязан незамедлительно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая арендную плату, с даты подписания акта приема-передачи Имущества по дате возврата Имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5.14. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.15. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендодателем. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. До фактического возврата Имущества по акту приема-передачи риск его случайной гибели или случайного повреждения несет Арендатор.

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и Порядком.

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

6.2. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имущества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и тому подобное), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

7.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Имуществом на условиях настоящего Договора.

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (части субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики).

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором Имущества не по целевому назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

8.4. Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора, или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении настоящего Договора или передаче имущества.

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно принадлежащим ему имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

9.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам принадлежащим ему имуществом в соответствии с законодательством.

10. Срок действия, условия изменения и расторжения настоящего Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

10.3. Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон.

Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

10.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника Имущества (его правопреемников).

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в следующих случаях:
истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора – с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

ликвидации Арендатора;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания для расторжения настоящего Договора по требованию Арендодателя:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо пользуется Имуществом не по его целевому назначению;

Арендатор неоднократно нарушает условия Договора;

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему;

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт Имущества;

Арендатор производит капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку, техническое переоборудование, иные неотъемлемые улучшения Имущества без письменного согласия Арендодателя;

Арендатор предоставляет Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя;

Арендатор уклоняется от обязанности страхования Имущества.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат Имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

10.8. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендодателя.

11. Заключительные положения

11.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

11.2. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, являющихся идентичными, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Третий экземпляр Договора составляется для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель
Администрация городского округа
муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики
291016, Луганская Народная Республика
Г.О. город Луганск,
г. Луганск, ул. Коцюбинского, 14

Арендатор

М. П.

М. П.

Приложение № 4
к документации об аукционе

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды недвижимого имущества, находящегося
в муниципальной собственности муниципального образования городской
округ город Луганск Луганской Народной Республики

город Луганск

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся: Администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, код ОГРН 1239400008011, местонахождение: 291016, Луганская Народная Республика, Г.О. город Луганск, г. Луганск, ул. Коцюбинского, 14 (далее – Арендодатель), в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название и реквизиты документа)

с одной стороны, и _____,

(полное наименование/фамилия, имя, отчество Арендатора)

ОГРН/ОГРНИП _____,

(адрес)

(далее – Арендатор), в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название и реквизиты документа)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (имущество муниципальной казны): встроенное нежилое помещение № 167 с отдельным входом общей площадью 72,1 м², расположенное на 1 этаже 15 этажного многоквартирного жилого дома по адресу: РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, квартал Заречный, дом 12, кадастровый номер: 95:19:0101043:10631.

1.2. Балансовая стоимость имущества по состоянию на 01.11.2024 составляет 101745,00 руб.

1.3. Имущество передается в аренду для использования по целевому назначению: деятельность (офис, оказание услуг, реализация товаров), не запрещенная законодательством Российской Федерации.

2. Условия передачи Имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в залог.

2.5. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду в случае запрета передачи арендованного имущества в субаренду.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (аукциона) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, изменять размер арендной платы в случаях:

изменения действующего законодательства;

изменений Методики.

При заключении договора на срок превышающий 1 год, арендная плата ежегодно изменяется на коэффициент перерасчета, соответствующий индексу инфляции за прошедший год, определяемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендная плата подлежит перерасчету в одностороннем порядке Арендодателем при изменении коэффициентов сферы деятельности Арендатора, применяемых для расчета арендной платы, но не чаще чем один раз в год.

3.3. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество, или соответствующей долей в земельном участке;

плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.4. В случае использования Имущества в течение неполного календарного месяца (первого и / или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде Имущества начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, существенных изменений состояния Имущества, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.7. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю с учетом пени, размер которой установлен Методикой, на дату начисления пени.

3.9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю, зачисляются в счет следующих платежей за аренду имущества, либо по письменному заявлению Арендатора зачисляются в счет пени (при наличии), либо возвращаются Арендатору.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, он обязан уплатить арендную плату в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, за весь период фактического пользования Имуществом до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) пени, в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

3.12. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.13. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора, арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи имущества на основании договора купли-продажи.

4. Использование амортизационных отчислений, улучшения Имущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное Имущество начисляются его Арендодателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

4.3. Для получения согласия Арендодателя на осуществление улучшений Арендатор подает документы, определенные порядком заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – Порядок).

4.4. При расторжении или прекращении настоящего Договора:

Арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда;

неотделимые улучшения являются муниципальной собственностью муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, и компенсации не подлежат.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется использовать Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

5.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами, поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, не худшем чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

5.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителям Арендодателя для проверки их состояния и соответствия цели использования Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт Имущества, не производить капитальный ремонт, реконструкцию, техническое переоборудование Имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.6. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать Имущество в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения Имущества, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и представить

Арендодателю заверенные Арендатором копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имущества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием Имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем Имущества договор о компенсации затрат на содержание Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право при наличии согласия Арендодателя заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги, и копии таких договоров предоставить Арендатору.

В случае если объектом аренды является Имущество, находящееся в составе многоквартирного дома, оплата расходов за содержание этого Имущества и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за коммунальные услуги;

- плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение холодной водой, горячей водой, электрической энергией, потребляемыми при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также по отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5.9. Арендатор несет ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

5.11. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителям Арендодателя, ответственным за соблюдение правил пожарной безопасности.

5.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.13. В случае если объектом аренды является недвижимое имущество и настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан

обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в течение 30 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

Незамедлительно после проведения государственной регистрации Арендатор обязан предоставить Арендодателю копии документов, подтверждающих такую регистрацию.

В случае если Арендатор не зарегистрировал настоящий Договор в установленный Договором срок, Арендатор обязан незамедлительно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая арендную плату, с даты подписания акта приема-передачи Имущества по дату возврата Имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5.14. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.15. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендодателем. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. До фактического возврата Имущества по акту приема-передачи риск его случайной гибели или случайного повреждения несет Арендатор.

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и Порядком.

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

6.2. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имущества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и тому подобное), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

7.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Имуществом на условиях настоящего Договора.

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (части субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики).

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором Имущества не по целевому назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

8.4. Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора, или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении настоящего Договора или передаче имущества.

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно принадлежащим ему имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

9.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам принадлежащим ему имуществом в соответствии с законодательством.

10. Срок действия, условия изменения и расторжения настоящего Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

10.3. Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон.

Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

10.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника Имущества (его правопреемников).

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в следующих случаях:
истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора – с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

ликвидации Арендатора;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания для расторжения настоящего Договора по требованию Арендодателя:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо пользуется Имуществом не по его целевому назначению;

Арендатор неоднократно нарушает условия Договора;

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему;

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт Имущества;

Арендатор производит капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку, техническое переоборудование, иные неотъемлемые улучшения Имущества без письменного согласия Арендодателя;

Арендатор предоставляет Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя;

Арендатор уклоняется от обязанности страхования Имущества.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат Имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

10.8. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендодателя.

11. Заключительные положения

11.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

11.2. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, являющихся идентичными, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Третий экземпляр Договора составляется для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

Администрация городского округа
муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики
291016, Луганская Народная Республика
Г.О. город Луганск,
г. Луганск, ул. Коцюбинского, 14

М. П.

М. П.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды недвижимого имущества, находящегося
в муниципальной собственности муниципального образования городской
округ город Луганск Луганской Народной Республики

город Луганск

«___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся: Администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, код ОГРН 1239400008011, местонахождение: 291016, Луганская Народная Республика, Г.О. город Луганск, г. Луганск, ул. Коцюбинского, 14 (далее – Арендодатель), в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название и реквизиты документа)

с одной стороны, и _____,

(полное наименование/фамилия, имя, отчество Арендатора)

ОГРН/ОГРНИП _____,

(адрес)

(далее – Арендатор), в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название и реквизиты документа)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (имущество муниципальной казны): пристроенное нежилое помещение № 60 с отдельным входом общей площадью 91,6 м², расположенное на 1 этаже в пристройке к 5 этажному многоквартирному жилому дому по адресу: РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, квартал Левченко, дом 12 Б, кадастровый номер: 95:19:0102073:994.

1.2. Балансовая стоимость имущества по состоянию на 01.11.2024 составляет 100904,00 руб.

1.3. Имущество передается в аренду для использования по целевому назначению: деятельность (офис, оказание услуг, реализация товаров), не запрещенная законодательством Российской Федерации.

2. Условия передачи Имушества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имушеством с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

2.2. Передача Имушества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имушество. Собственником Имушества остается муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в залог.

2.5. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду в случае запрета передачи арендованного имущества в субаренду.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (аукциона) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, изменять размер арендной платы в случаях:

изменения действующего законодательства;

изменений Методики.

При заключении договора на срок превышающий 1 год, арендная плата ежегодно изменяется на коэффициент перерасчета, соответствующий индексу инфляции за прошедший год, определяемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендная плата подлежит перерасчету в одностороннем порядке Арендодателем при изменении коэффициентов сферы деятельности Арендатора, применяемых для расчета арендной платы, но не чаще чем один раз в год.

3.3. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имушество, или соответствующей долей в земельном участке;

плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.4. В случае использования Имушества в течение неполного календарного месяца (первого и / или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде Имущества начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, существенных изменений состояния Имущества, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.7. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю с учетом пени, размер которой установлен Методикой, на дату начисления пени.

3.9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю, зачисляются в счет следующих платежей за аренду имущества, либо по письменному заявлению Арендатора зачисляются в счет пени (при наличии), либо возвращаются Арендатору.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, он обязан уплатить арендную плату в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, за весь период фактического пользования Имуществом до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) пени, в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

3.12. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.13. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора, арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи имущества на основании договора купли-продажи.

4. Использование амортизационных отчислений, улучшения Имущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное Имущество начисляются его Арендодателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

4.3. Для получения согласия Арендодателя на осуществление улучшений Арендатор подает документы, определенные порядком заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – Порядок).

4.4. При расторжении или прекращении настоящего Договора:

Арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда;

неотделимые улучшения являются муниципальной собственностью муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, и компенсации не подлежат.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется использовать Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

5.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами, поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, не худшем чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

5.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителям Арендодателя для проверки их состояния и соответствия цели использования Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт Имущества, не производить капитальный ремонт, реконструкцию, техническое переоборудование Имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.6. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать Имущество в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения Имущества, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и представить

Арендодателю заверенные Арендатором копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имушества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием Имушества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем Имушества договор о компенсации затрат на содержание Имушества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право при наличии согласия Арендодателя заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Имушества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги, и копии таких договоров предоставить Арендатору.

В случае если объектом аренды является Имущество, находящееся в составе многоквартирного дома, оплата расходов за содержание этого Имушества и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за коммунальные услуги;

- плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение холодной водой, горячей водой, электрической энергией, потребляемыми при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также по отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5.9. Арендатор несет ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

5.11. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителям Арендодателя, ответственным за соблюдение правил пожарной безопасности.

5.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.13. В случае если объектом аренды является недвижимое имущество и настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан

обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в течение 30 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

Незамедлительно после проведения государственной регистрации Арендатор обязан предоставить Арендодателю копии документов, подтверждающих такую регистрацию.

В случае если Арендатор не зарегистрировал настоящий Договор в установленный Договором срок, Арендатор обязан незамедлительно возвратить Имушество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая арендную плату, с даты подписания акта приема-передачи Имушества по дату возврата Имушества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5.14. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.16. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней возвратить Имушество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендодателем. Имушество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. До фактического возврата Имушества по акту приема-передачи риск его случайной гибели или случайного повреждения несет Арендатор.

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать Имушество в субаренду с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и Порядком.

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

6.2. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав Имушества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имушества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и тому подобное), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имушество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

7.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Имуществом на условиях настоящего Договора.

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (части субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики).

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором Имущества не по целевому назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

8.4. Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора, или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении настоящего Договора или передаче имущества.

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно принадлежащим ему имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

9.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам принадлежащим ему имуществом в соответствии с законодательством.

10. Срок действия, условия изменения и расторжения настоящего Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

10.3. Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон.

Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

10.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника Имущества (его правопреемников).

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в следующих случаях:
истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора – с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

ликвидации Арендатора;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания для расторжения настоящего Договора по требованию Арендодателя:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо пользуется Имуществом не по его целевому назначению;

Арендатор неоднократно нарушает условия Договора;

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему;

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт Имущества;

Арендатор производит капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку, техническое переоборудование, иные неотъемлемые улучшения Имущества без письменного согласия Арендодателя;

Арендатор предоставляет Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя;

Арендатор уклоняется от обязанности страхования Имущества.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат Имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

10.8. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендодателя.

11. Заключительные положения

11.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

11.2. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, являющихся идентичными, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Третий экземпляр Договора составляется для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

Администрация городского округа
муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики
291016, Луганская Народная Республика
Г.О. город Луганск,
г. Луганск, ул. Коцюбинского, 14

М. П.

М. П.

Приложение № 6
к документации об аукционе

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды недвижимого имущества, находящегося
в муниципальной собственности муниципального образования городской
округ город Луганск Луганской Народной Республики

город Луганск

«__»____20__г.

Мы, нижеподписавшиеся: Администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, код ОГРН 1239400008011, местонахождение: 291016, Луганская Народная Республика, Г.О. город Луганск, г. Луганск, ул. Коцюбинского, 14 (далее – Арендодатель), в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название и реквизиты документа)

с одной стороны, и _____,

(полное наименование/фамилия, имя, отчество Арендатора)

ОГРН/ОГРНИП _____,

(адрес)

(далее – Арендатор), в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название и реквизиты документа)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (имущество муниципальной казны): встроенное нежилое помещение № 1 с отдельным входом общей площадью 41,4 м², расположенное на 1 этаже в пристройке к 5 этажному многоквартирному жилому дому по адресу: РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, квартал Солнечный, дом 1 В, кадастровый номер: 95:19:0102064:1629.

1.2. Балансовая стоимость имущества по состоянию на 01.11.2024 составляет 15188,00 руб.

1.3. Имущество передается в аренду для использования по целевому назначению: деятельность (офис, оказание услуг, реализация товаров), не запрещенная законодательством Российской Федерации.

2. Условия передачи Имушества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имушеством с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

2.2. Передача Имушества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имушество. Собственником Имушества остается муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в залог.

2.5. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду в случае запрета передачи арендованного имущества в субаренду.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (аукциона) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, изменять размер арендной платы в случаях:

изменения действующего законодательства;

изменений Методики.

При заключении договора на срок превышающий 1 год, арендная плата ежегодно изменяется на коэффициент перерасчета, соответствующий индексу инфляции за прошедший год, определяемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендная плата подлежит перерасчету в одностороннем порядке Арендодателем при изменении коэффициентов сферы деятельности Арендатора, применяемых для расчета арендной платы, но не чаще чем один раз в год.

3.3. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имушество, или соответствующей долей в земельном участке;

плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.4. В случае использования Имушества в течение неполного календарного месяца (первого и / или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде Имущества начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, существенных изменений состояния Имущества, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.7. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю с учетом пени, размер которой установлен Методикой, на дату начисления пени.

3.9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю, зачисляются в счет следующих платежей за аренду имущества, либо по письменному заявлению Арендатора зачисляются в счет пени (при наличии), либо возвращаются Арендатору.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, он обязан уплатить арендную плату в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, за весь период фактического пользования Имуществом до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) пени, в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

3.12. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.13. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора, арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи имущества на основании договора купли-продажи.

4. Использование амортизационных отчислений, улучшения Имущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное Имущество начисляются его Арендодателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

4.3. Для получения согласия Арендодателя на осуществление улучшений Арендатор подает документы, определенные порядком заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – Порядок).

4.4. При расторжении или прекращении настоящего Договора:

Арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда;

неотделимые улучшения являются муниципальной собственностью муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, и компенсации не подлежат.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется использовать Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

5.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами, поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, не худшем чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

5.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителям Арендодателя для проверки их состояния и соответствия цели использования Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт Имущества, не производить капитальный ремонт, реконструкцию, техническое переоборудование Имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.6. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать Имущество в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения Имущества, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и представить

Арендодателю заверенные Арендатором копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имушества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием Имушества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем Имушества договор о компенсации затрат на содержание Имушества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право при наличии согласия Арендодателя заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Имушества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги, и копии таких договоров предоставить Арендатору.

В случае если объектом аренды является Имущество, находящееся в составе многоквартирного дома, оплата расходов за содержание этого Имушества и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за коммунальные услуги;

- плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение холодной водой, горячей водой, электрической энергией, потребляемыми при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также по отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5.9. Арендатор несет ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

5.11. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителям Арендодателя, ответственным за соблюдение правил пожарной безопасности.

5.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.13. В случае если объектом аренды является недвижимое имущество и настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан

обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в течение 30 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

Незамедлительно после проведения государственной регистрации Арендатор обязан предоставить Арендодателю копии документов, подтверждающих такую регистрацию.

В случае если Арендатор не зарегистрировал настоящий Договор в установленный Договором срок, Арендатор обязан незамедлительно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая арендную плату, с даты подписания акта приема-передачи Имущества по дату возврата Имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5.14. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.15. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендодателем. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. До фактического возврата Имущества по акту приема-передачи риск его случайной гибели или случайного повреждения несет Арендатор.

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и Порядком.

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

6.2. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имущества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и тому подобное), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

7.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Имуществом на условиях настоящего Договора.

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (части субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики).

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором Имущества не по целевому назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

8.4. Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора, или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении настоящего Договора или передаче имущества.

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно принадлежащим ему имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

9.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам принадлежащим ему имуществом в соответствии с законодательством.

10. Срок действия, условия изменения и расторжения настоящего Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

10.3. Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон.

Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

10.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника Имущества (его правопреемников).

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в следующих случаях: истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора – с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

ликвидации Арендатора;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания для расторжения настоящего Договора по требованию Арендодателя:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо пользуется Имуществом не по его целевому назначению;

Арендатор неоднократно нарушает условия Договора;

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему;

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт Имущества;

Арендатор производит капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку, техническое переоборудование, иные неотъемлемые улучшения Имущества без письменного согласия Арендодателя;

Арендатор предоставляет Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя;

Арендатор уклоняется от обязанности страхования Имущества.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат Имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

10.8. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендодателя.

11. Заключительные положения

11.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

11.2. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, являющихся идентичными, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Третий экземпляр Договора составляется для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель
Администрация городского округа
муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики
291016, Луганская Народная Республика
Г.О. город Луганск,
г. Луганск, ул. Коцюбинского, 14

Арендатор

М. П.

М. П.

Приложение № 7
к документации об аукционе

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды недвижимого имущества, находящегося
в муниципальной собственности муниципального образования городской
округ город Луганск Луганской Народной Республики

город Луганск

«__»____20__г.

Мы, нижеподписавшиеся: Администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, код ОГРН 1239400008011, местонахождение: 291016, Луганская Народная Республика, Г.О. город Луганск, г. Луганск, ул. Коцюбинского, 14 (далее – Арендодатель), в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название и реквизиты документа)

с одной стороны, и _____,

(полное наименование/фамилия, имя, отчество Арендатора)

ОГРН/ОГРНИП _____,

(адрес)

(далее – Арендатор), в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название и реквизиты документа)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (имущество муниципальной казны): встроенное нежилое помещение 250 общей площадью 56,2 м², расположенное на 1 этаже 9 этажного многоквартирного жилого дома по адресу: РФ, Луганская Народная Республика, городской округ город Луганск, город Луганск, улица Суходольская, дом 6, кадастровый номер: 95:19:0102035:797.

1.2. Балансовая стоимость имущества по состоянию на 01.11.2024 составляет 45538,00 руб.

1.3. Имущество передается в аренду для использования по целевому назначению: деятельность (офис, оказание услуг, реализация товаров), не запрещенная законодательством Российской Федерации.

2. Условия передачи Имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в залог.

2.5. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду в случае запрета передачи арендованного имущества в субаренду.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (аукциона) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, изменять размер арендной платы в случаях:

изменения действующего законодательства;

изменений Методики.

При заключении договора на срок превышающий 1 год, арендная плата ежегодно изменяется на коэффициент перерасчета, соответствующий индексу инфляции за прошедший год, определяемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендная плата подлежит перерасчету в одностороннем порядке Арендодателем при изменении коэффициентов сферы деятельности Арендатора, применяемых для расчета арендной платы, но не чаще чем один раз в год.

3.3. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество, или соответствующей долей в земельном участке;

плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.4. В случае использования Имущества в течение неполного календарного месяца (первого и / или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде Имущества начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, существенных изменений состояния Имущества, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.7. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю с учетом пени, размер которой установлен Методикой, на дату начисления пени.

3.9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю, зачисляются в счет следующих платежей за аренду имущества, либо по письменному заявлению Арендатора зачисляются в счет пени (при наличии), либо возвращаются Арендатору.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, он обязан уплатить арендную плату в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, за весь период фактического пользования Имуществом до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) пени, в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

3.12. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.13. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора, арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи имущества на основании договора купли-продажи.

4. Использование амортизационных отчислений, улучшения Имущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное Имущество начисляются его Арендодателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

4.3. Для получения согласия Арендодателя на осуществление улучшений Арендатор подает документы, определенные порядком заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – Порядок).

4.4. При расторжении или прекращении настоящего Договора:

Арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда;

неотделимые улучшения являются муниципальной собственностью муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, и компенсации не подлежат.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется использовать Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

5.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами, поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, не худшем чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

5.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителям Арендодателя для проверки их состояния и соответствия цели использования Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт Имущества, не производить капитальный ремонт, реконструкцию, техническое переоборудование Имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.6. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать Имущество в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения Имущества, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и представить

Арендодателю заверенные Арендатором копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имушества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием Имушества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем Имушества договор о компенсации затрат на содержание Имушества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право при наличии согласия Арендодателя заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Имушества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги, и копии таких договоров предоставить Арендатору.

В случае если объектом аренды является Имущество, находящееся в составе многоквартирного дома, оплата расходов за содержание этого Имушества и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за коммунальные услуги;

- плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение холодной водой, горячей водой, электрической энергией, потребляемыми при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также по отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5.9. Арендатор несет ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

5.11. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителям Арендодателя, ответственным за соблюдение правил пожарной безопасности.

5.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.13. В случае если объектом аренды является недвижимое имущество и настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан

обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в течение 30 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

Незамедлительно после проведения государственной регистрации Арендатор обязан предоставить Арендодателю копии документов, подтверждающих такую регистрацию.

В случае если Арендатор не зарегистрировал настоящий Договор в установленный Договором срок, Арендатор обязан незамедлительно возвратить Имушество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая арендную плату, с даты подписания акта приема-передачи Имушества по дату возврата Имушества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5.14. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.15. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней возвратить Имушество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендодателем. Имушество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. До фактического возврата Имушества по акту приема-передачи риск его случайной гибели или случайного повреждения несет Арендатор.

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать Имушество в субаренду с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и Порядком.

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

6.2. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав Имушества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имушества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и тому подобное), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имушество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

7.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Имуществом на условиях настоящего Договора.

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (части субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики).

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором Имущества не по целевому назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

8.4. Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора, или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении настоящего Договора или передаче имущества.

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно принадлежащим ему имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

9.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам принадлежащим ему имуществом в соответствии с законодательством.

10. Срок действия, условия изменения и расторжения настоящего Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

10.3. Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон.

Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

10.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника Имущества (его правопреемников).

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в следующих случаях:
истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора – с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

ликвидации Арендатора;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания для расторжения настоящего Договора по требованию Арендодателя:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо пользуется Имуществом не по его целевому назначению;

Арендатор неоднократно нарушает условия Договора;

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему;

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт Имущества;

Арендатор производит капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку, техническое переоборудование, иные неотъемлемые улучшения Имущества без письменного согласия Арендодателя;

Арендатор предоставляет Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя;

Арендатор уклоняется от обязанности страхования Имущества.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат Имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

10.8. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендодателя.

11. Заключительные положения

11.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

11.2. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, являющихся идентичными, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Третий экземпляр Договора составляется для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

Администрация городского округа
муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики
291016, Луганская Народная Республика
Г.О. город Луганск,
г. Луганск, ул. Коцюбинского, 14

М. П.

М. П.