

ДОГОВОР № _____
аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной
собственности Уинского сельского поселения

с. Уинское

« _____ » _____ 2010г.

Администрация Уинского сельского поселения Уинского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы Братчикова Владимира Петровича, действующего на основании Устава, и _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование и владение нежилое помещение, для использования в качестве служебного помещения, (далее по тексту – Помещение), общей площадью 17,9 кв. м., расположенное на 1 этаже в 2-этажном, кирпичном административном здании по адресу: Пермский край, Уинский район, с.Уинское, ул. Коммунистическая, 1.

1.2. Расчет арендной платы определяется в приложении № 1 к настоящему Договору. Указанное приложение подписывается Арендодателем и Арендатором, и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Передача Помещения оформляется на основании акта приема-передачи (Приложение № 2), который подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждого из участников) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Настоящий Договор вступает в силу с _____ по _____.

1.5. Передача Помещения в аренду не влечет переход права собственности на него.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок, с момента заключения настоящего Договора, заключить с Арендатором договор на возмещение расходов Помещения.

2.1.2. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора передать Арендатору Помещение, указанное в п.1.1. по акту приема-передачи (Приложение № 2).

2.1.3. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Помещения и поддержания его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.5. Не менее чем за два месяца, письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Помещения, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта.

2.1.6. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций, а также телефонной сети.

2.1.7. Своевременно производить за свой счет капитальный ремонт Помещения, занимаемого Арендатором, связанного с общим капитальным ремонтом здания.

2.1.8. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать Помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

2.3.2. В пятидневный срок, с момента заключения настоящего Договора, заключить с Арендодателем договор на возмещение расходов.

2.3.3. Не позднее пяти дней, после вступления в силу настоящего Договора, принять у Арендодателя Помещение, указанное в п. 1.1. по акту приема-передачи (Приложение № 2).

2.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и технической безопасности, требования Госсанэпиднадзора.

2.3.5. Не производить никаких перепланировок Помещения без письменного согласия Арендодателя, а также в необходимых случаях без проектной документации, согласованной в установленном порядке. Неотделимые улучшения, производимые для обеспечения хозяйственной деятельности Арендатора, производить за свой счет, по предварительному письменному согласованию с Арендодателем. Передать все произведенные улучшения Арендодателю вместе с Помещением. Стоимость любых улучшений, произведенных Арендатором в Помещении, не возмещается Арендатору во всех случаях прекращения действий настоящего Договора.

2.3.6. Текущий ремонт арендуемого Помещения производить за свой счет.

2.3.7. Вносить своевременно арендную плату согласно условиям договора, копии платежных поручений предоставлять Арендодателю в течение 10 дней после оплаты.

2.3.8. В случаях проведения проверок, предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое Помещение.

2.3.9. Известить Арендодателя, не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем освобождении Помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном расторжении. После окончания срока договора, в недельный срок сдать Помещение Арендодателю по двустороннему акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При несвоевременном освобождении Помещения с Арендатора взыскивается штраф в шестикратном размере месячной арендной платы.

3.Порядок расчетов и платежей

3.1. Годовая оплата за аренду Помещения устанавливается в размере _____, без НДС. Арендатор помимо арендной платы, уплачивает НДС 18% от арендной платы в федеральный бюджет.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления средств на счет администрации Уинского сельского поселения УФК по Пермской области (ОК 41, ФУ администрация Уинского муниципального района Пермского края, администрация Уинского сельского поселения), ИНН 5951041399, КПП 595101001, р/с 40101810700000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю, г. Пермь, БИК 045773001, ОКАТО 57252816000, КБК 04711105035100000120.

3.3. Размер арендной платы может изменяться ежегодно в одностороннем порядке Арендодателем, о чем Арендатор уведомляется в письменной форме. В расчет принимается календарный год. В случае получения Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы позднее срока, с которого размер арендной платы подлежит изменению, Арендатор обязан в пятидневный срок со дня получения уведомления произвести перерасчет размера арендной платы и уплатить денежные средства, составляющие разницу между прежним размером арендной платы и размером арендной платы, указанным в уведомлении.

3.4. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы официальным извещением с указанием номера и даты.

3.5. Приложение № 1 и последующие изменения размера арендной платы являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.6. За каждый день просрочки перечисления арендной платы, начисляется пеня в размере 0,3 % от величины задолженности. При этом днем исполнения обязанности по уплате арендной платы, считается день зачисления соответствующей суммы на счет бюджета.

4.Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

4.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в случаях невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. При досрочном расторжении или окончании срока действия настоящего Договора Арендатор выплачивает все предъявленные к нему Арендодателем арендные платежи, штрафы, пени, причиненные убытки, в том числе упущенную выгоду.

4.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя по Договору аренды обязательства, после окончания действия Договора имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение нового Договора аренды.

4.5. Арендатор, желающий заключить новый Договор аренды, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

4.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или связанные с ним, должны решаться путем переговоров между сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны передают их на рассмотрение в суд.

6. Заключительные положения

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируется действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах и имеет одинаковую юридическую силу.

7. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: Администрация Уинского сельского поселения Уинского муниципального района, Пермский край, Уинский район, с. Уинское, ул. Коммунистическая, 1, 617520, тел. 2-35-82, факс 2-32-50, ИНН 5951041399, КПП 595101001, р/с 40204810600000000528 в ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю, г. Пермь БИК 045773001, ОКАТО 57252816000.

В.П.Братчиков

Арендатор: _____

**АДМИНИСТРАЦИЯ УИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
УИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ**

сообщает о проведении 10 августа 2010 года в 12.00

аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества
(с. Уинское, ул. Коммунистическая, д. 1, каб. 1).

Основание – Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», «Положение об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Уинского сельского поселения», утвержденное решением Совета депутатов Уинского сельского поселения от 28.06.2006 № 38, распоряжение главы Уинского сельского поселения от 16.06.2010 г. № 62 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества».

Организатор аукциона – Администрация Уинского сельского поселения

Форма продажи – открытый аукцион.

Характеристика объекта продажи:

Лот № 1: нежилое помещение (кабинет № 9), общей площадью 17,9 кв.м., расположенное на 1 этаже 2-этажного кирпичного административного здания Уинского сельского поселения по адресу: Уинский район, с.Уинское, ул. Коммунистическая, д.1.

Назначение: для совершения нотариальных действий

Начальный размер годовой арендной платы – 16 341,98 (Шестнадцать тысяч триста сорок один) рубль 98 копеек.

Шаг аукциона составляет 5% от начального размера годовой арендной платы – 817,10 (Восемьсот семнадцать) рублей 10 копеек.

Срок аренды: 1 (один) год

Время и место приема заявок - в рабочие дни с 9.00 до 16.00 (обед с 13.00 до 14.00), начиная с 28.06.2010 г. по 06.08.2010 г. по адресу: с. Уинское, ул. Коммунистическая, 1.

Документы, представляемые претендентом для участия в аукционе:

1. заявка на участие в аукционе (в двух экземплярах);
2. Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность и его копию.
4. Юридические лица дополнительно представляют:

- нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице;

- полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из ЕГРЮЛ или нотариально заверенная копия такой выписки

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

- опись предоставленных документов (в двух экземплярах)

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие надлежащим образом оформленные документы.

Открытый аукцион состоится: 10 августа 2010 года в 12-00 по адресу: с.Уинское, ул.Коммунистическая, д.1.

Победителем признается участник, предложивший наибольший размер годовой арендной платы. Договор аренды заключается с победителем аукциона в течение 5 дней после утверждения протокола об итогах аукциона.

Получить дополнительную информацию можно в администрации Уинского сельского поселения по адресу: с. Уинское, ул. Коммунистическая, 1, тел. (34 259) 2-39-49.