**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по проведению аукциона на право заключения договора аренды помещения хлебопекарни, являющегося собственностью муниципального образования городской округ город Югорск, расположенного по адресу: 628260 Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Югорск, ул.Механизаторов, дом 2

 Аукционная документация разработана в соответствии с порядком, установленным Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67 «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».

**Город Югорск**

**2012 год**

Сведения об аукционе.

**Организатор аукциона:** Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска.

**Адрес организатора аукциона:** 628260, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Югорск , ул. 40 лет Победы, д.11, кабинеты № 306, №103, № 114 тел. 8-(34675)-5-00-12, 5-00-10, 5-00-14.

 **1**.**Сведения об объекте и предмете аукциона (лота) приведены в следующей таблице:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Месторасположениенежилых помещений | Краткая характеристика нежилых помещений | Техническое  состояние  | Назначение |
| 1 | Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Югорск, ул.Механизаторов,дом 2  | помещение хлебопекарни в кирпичном одноэтажном здании общей площадью 639,6кв.м. Имеется центральное отопление, водопровод, канализация  | требуется косметический ремонт | склад, офис, магазин промышленных товаров, производственные помещения  |

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений.

Срок аренды помещений **–** три года со дня подписания договора.

1.1.Организатор гарантирует, что он обладает правами, необходимыми для заключения договора аренды в качестве арендодателя.

1.2.Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определена в соответствии с отчетом независимого оценщика № 1-166/166-05-12 от 06.05.2012.

1.3. Начальная цена аренды помещения (цена лота) составляет 114 000 рублей в месяц без учета НДС.

1.4. Помещения на момент окончания срока договора аренды должны находиться в состоянии, пригодном к эксплуатации с учетом их нормального износа.

**2.Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно до 5 числа текущего месяца на расчетный счет Арендодателя.

**3.Порядок пересмотра цены договора аренды.**

В течение первого года (365 календарных дней) оплата аренды производится в размере, определенном по результатам аукциона. В последующие годы размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону увеличения и рассчитывается методом индексации на уровень инфляции (индекс потребительских цен по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, фактически сложившийся за предшествующий перерасчету год). Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

4.Порядок, место, дата начала и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

4.1 Заявки на участие в аукционе принимаются с 29 мая 2012 года по 29 июня 2012 года до 16 часов по местному времени.

Место подачи заявки: 628260, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. 40 лет Победы, д.11, кабинеты 103, 114 в рабочие дни с 1000 до 1600часов по местному времени. Перерыв с 1300 до 1400часов.

4.2.Подача заявки в письменной форме (Приложение 1) с указанием номера лота на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом оферты на участие в аукционе (далее – заявка).

4.3.Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

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

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

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

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года №149-ФЗ «Об информационных технологиях и о защите информации» электронным документом, равнозначным документу, подписанному собственноручной подписью, признается электронное сообщение, подписанное электронной цифровой подписью или иным аналогом собственноручной подписи. В связи с отсутствием технической возможности приема и рассылки электронных документов, документооборот при проведении настоящего аукциона осуществляется только на бумажных носителях.

5.Требования к участникам аукциона.

5.1.Участником (далее заявителем) аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора, своевременно подавшие заявки и представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации.

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

6.Порядок отзыва заявок на участие в аукционе.

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

Рассмотрение заявок – 29 июня 2012 года в 16:00 часов по местному времени.

6.2 . Заявки отзываются в следующем порядке:

- Участник аукциона подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в данном уведомлении в обязательном порядке должна содержаться следующая информация: наименование аукциона, регистрационный номер заявки, дата, время подачи заявки.

- Уведомление об отзыве заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица. Уведомления об отзыве заявок подаются до 29 июня 2012 года до 1600 часов по местному времени по адресу: 628260, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. 40 лет Победы, д.11, кабинет 103, в рабочие дни с 1000 до 1600 по местному времени, перерыв с 1300 до 1400 часов.

6.3. Отзывы заявок регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе.

**7.Формы, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

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

7.2. В течение одного дня, с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица, такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса.

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

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% от начальной (минимальной) цены лота и равен 5700 рублям без учета НДС.

**9.Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

Рассмотрение заявок будет производиться 29 июня 2012 года в 1600 часов по местному времени по адресу: 628260, Ханты – Мансийский автономный округ, город Югорск, ул.40 лет Победы д.11, кабинет № 306

**10. Место, дата и время проведения аукциона.**

Аукцион состоится 03 июля 2012 в 15часов по местному времени по адресу: 628260, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул. 40 лет Победы, д. 11, кабинет 306.

**11**. **Требование о внесении задатка за участие в аукционе**.

Задаток за участие в аукционе не предусмотрен.

**12.** **Обеспечение исполнения договора.**

Обеспечение исполнения договора не устанавливается.

**13. Срок подписания проекта договора с победителем аукциона.**

Проект договора аренды (Приложение 2) с победителем аукциона подписывается не позднее 12 июля 2012 года.

**14.Дата, время проведения осмотра имущества.**

Осмотр имущества, которое передается по договору, организатор аукциона проводит без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется по средам с 1500 часов по местному времени. Для проведения осмотра обращаться в кабинеты №103, №114 в здании администрации города Югорска по адресу: г.Югорск, ул.40 лет Победы,11 или по телефонам 5-00-12, 5-00-14. Контактные лица: Колчина Екатерина Вячеславовна, Абдуллаев Айдын Тофикович.

**15. Изменение условий договора.**

15.1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

15.2. 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.

15.3.Передача прав владения и пользования арендуемым помещением третьим лицам не допускается.

Приложение 1

к аукционной документации

# ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

#  на право заключения договора аренды нежилого помещения

(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(местонахождение юридического лица, ИНН, ОГРН)

именуемый далее Заявитель, в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество и паспортные данные лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (доверенность, устав)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

обязуется:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте торгов в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

2. Заявитель ознакомлен с состоянием предмета торгов и согласен с условиями аукциона.

Адрес регистрации, телефон Заявителя:

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Заявка принята : « \_\_\_\_\_» час. «\_\_\_\_\_\_» мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. за № « \_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение

 к заявке на участие в аукционе

**Опись документов,**

переданных Организатору аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование документа | Количество листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

# Приложение 2

 к аукционной документации

# ДОГОВОР

**аренды объектов муниципального нежилого фонда**

г. Югорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

 **Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»** влице первого заместителя главы администрации города - директора департамента **Голина Сергея Дмитриевича**, действующего на основании Положения о департаменте, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

 1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование за плату нежилое помещение хлебопекарни общей площадью **639,6 (шестьсот тридцать девять целых, шесть десятых)** квадратных метров, именуемое в дальнейшем «Помещение», расположенное в здании **по адресу: улица Механизаторов, дом 2, г.Югорск, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия,** являющееся собственностью муниципального образования городской округ город Югорск, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 86-АБ 139943, выданного 01 апреля 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

 1.2. Помещение передается в аренду **для размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 1.3. Помещение не заложено, не арестовано и не является предметом спора со стороны третьих лиц.

**2. Права и обязанности сторон.**

 2.1. **Арендодатель обязан:**

 2.1.1. Передать Арендатору Помещение по акту приема-передачи. Указанный акт прилагается к настоящему Договору (Приложение 1) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

 2.2. **Арендодатель имеет право:**

 2.2.1. На беспрепятственный доступ в арендуемое Помещение для его осмотра, проверки целевого использования и соблюдения условий настоящего Договора с участием представителя Арендатора.

 2.3. **Арендатор обязан:**

 2.3.1. Использовать Помещение исключительно в целях, предусмотренных п. 1.2 настоящего Договора.

 2.3.2.Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную настоящим Договороми последующими изменениями и дополнениями к нему.

 2.3.3. В течение десяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора заключить договоры на оказание коммунальных услуг, электроснабжения и техническое обслуживание систем тепло - водоснабжения и канализации в полном объеме со специализированными организациями, производить их своевременную оплату.

 2.3.4. Обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

 2.3.5. Организовать круглосуточно охрану Помещения за свой счет.

 2.3.6. Содержать Помещение в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии.

 2.3.7. Не допускать использование территории, прилегающей к арендованному Помещению (общие проходы, санузлы и др.) с нарушением санитарных и технических норм, а также с нарушением прав других арендаторов на указанную территорию.

 2.3.8. Не производить в Помещении никаких скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

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

 2.3.9. Своевременно, за свой счет производить текущий ремонт арендуемого Помещения в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

 2.3.10. Письменно уведомить Арендодателя за три месяца о предстоящем досрочном освобождении Помещения.

 2.3.11. Не передавать арендуемое помещение во владение и пользование третьим лицам.

 2.3.12. Соблюдать в арендуемом Помещении требования органов Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Помещения.

 Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора, и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п. 2.3.6 настоящего Договора.

 2.3.13. Обеспечивать противопожарную безопасность арендуемого Помещения и возмещать ущерб от пожара Помещения, возникшего в результате нарушения Арендатором требований противопожарной безопасности, в полном объеме.

 2.3.14. Застраховать переданное в аренду Помещение. Выгодоприобретателем по договору страхования должен быть определен Арендодатель.

 2.3.15. Передать Арендодателю Помещение по акту приема-передачи не позднее пяти календарных дней с момента окончания срока действия настоящего Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

 2.3.16. При освобождении Помещения в связи с окончанием срока действия настоящего Договора или в случае досрочного его расторжения уплатить задолженность по арендной плате.

 2.3.17. После подписания Договора произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

 **3. Арендная плата, срок и порядок внесения.**

 3.1. Сумма арендной платы в месяц по настоящему Договору без учета налога на добавленную стоимость составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и перечисляется Арендатором на счет УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (ДМС иГ) на счет 40101810900000010001 в РКЦ Ханты-Мансийск г.Ханты-Мансийск, БИК 047162000, ОКАТО по г.Югорску 71187000000, КБК 070 1 11 09044 04 0000 120, ИНН 8622011490, КПП 862201001.

 Датой оплаты считается день фактического поступления платежа на счет Арендодателя.

 3.2. Оплата по Договору аренды производится в порядке предоплаты за каждый месяц вперед, не позднее пятого числа оплачиваемого месяца.

 3.3. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством РФ.

 3.4 Порядок пересмотра цены договора аренды.

В течение первого года (365 календарных дней) оплата аренды производится в размере, определенном по результатам аукциона. В последующие годы размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону увеличения и рассчитывается методом индексации на уровень инфляции (индекс потребительских цен по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, фактически сложившийся за предшествующий перерасчету год). Арендодатель вправе изменить арендную плату в сторону увеличения в одностороннем порядке.

 Уведомление об изменении размера арендной платы направляется Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или выдается лично либо его представителю.

 3.5.Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

**4. Ответственность сторон.**

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

 4.2. За просрочку перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% от непроизведенного платежа за каждый день просрочки.

 4.3. За использование помещения не по назначению, а также за нарушение Арендатором условий сдачи помещения (его части) в субаренду Арендатор облагается штрафом в трехкратном размере установленной месячной арендной платы при одновременном расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке.

 4.4. В случае не освобождения Арендатором помещения в течение пяти календарных дней в соответствии с п. 2.3.15. настоящего Договора он выплачивает штраф в трехкратном размере установленной месячной арендной платы.

 4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

 Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана в течение трех календарных дней известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

 4.6. В остальных случаях за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Срок действия договора.**

 5.1.Срок аренды помещения по настоящему Договору устанавливается\_с\_\_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_\_\_**.**

 **6. Изменение, расторжение договора.**

 6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению сторон. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут в случаях существенного нарушения другой стороной условий настоящего договора.

 6.2. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок с момента получения одной из сторон предложений об изменении договора.

 6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом при следующих нарушениях договора:

 6.3.1. При использовании Арендатором помещения не по указанному в п. 1.2 Договора назначению.

 6.3.2. При невнесении Арендатором предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока, независимо от ее последующего внесения.

 Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

 6.3.3. При сдаче помещения как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении помещений иным способом.

 6.3.4. Если Арендатор существенно ухудшает состояние помещения или инженерного оборудования.

 6.3.5. Если Арендатор пользуется помещением с существенным нарушением условий Договора или назначения помещения либо с неоднократными нарушениями или не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.3.8, 2.3.13,2.3.14 настоящего Договора.

 6.4. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом если:

 6.4.1. Помещение в силу обстоятельств, за которое Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для дальнейшего использования.

**7. Заключительные положения.**

 7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров. При не урегулировании в процессе переговоров споров и разногласий они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

 7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору производятся по соглашению сторон и действительны, при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями обеих сторон за исключением случая, предусмотренного п. 3.4. настоящего Договора.

 7.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Сторон Договора, Сторона обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

 7.4. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

 7.5. Настоящий Договор составленв трех экземплярах по одному для Арендодателя, Арендатора и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

**8. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон.**

 **Арендодатель:** Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации г. Югорска, адрес: 628260 г. Югорск, ул. 40 лет Победы, 11 тел. 5-00-10, факс. 5-00-10, ИНН 8622011490, счет 40302810006000000001 в ОАО «Ханты-Мансийский банк», г. Ханты-Мансийск, БИК 047162740, кор/счет 30101810100000000740.

 **Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**9. Подписи сторон.**

  **Арендодатель: Арендатор:**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Д. Голин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 Приложение 1

 к договору аренды

№ \_\_\_ от\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

##### А К Т

### приема-передачи

 **Мы, Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,** в лице первого заместителя главы администрации города - директора департамента Голина Сергея Дмитриевича, действующего на основании Положения о департаменте, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, настоящим актом удостоверяем:

 1. Арендодатель действительно передал, а Арендатор принял в аренду нижеуказанное помещении, указанное на выкопировке из поэтажного плана здания, являющейся неотъемлемой частью настоящего акта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование помещения,  почтовый адрес |  Годпостройки | Общая площадь помещения, кв. м. |
| Помещение хлебопекарнипо адресу: г. Югорск,ул.Механизаторов, дом 2  |  1976 г. |  639,6   |

 2. Балансовая стоимость помещения составляет 281419,36 рублей, износ составляет 30,7%.

 3. На основании результатов осмотра стороны считают, что помещение пригодно к эксплуатации.

 4. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому помещению не имеется.

 5. Срок аренды помещения: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 6. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора

 7. Подписи сторон:

 **Арендодатель: Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Д. Голин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**