«УТВЕРЖДАЮ»

 Директор ЛГ МУП

 «КБО «Север»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Сторожук

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г

 **ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на проведение открытого (по составу участников и форме подачи предложений) аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении ЛГ МУП «КБО «Север»**

**Лянтор 2012**

**РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Настоящая документация на проведение открытого (по составу участников и форме подачи предложений) аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении Лянторского городского муниципального унитарного предприятия «Комбинат бытового обслуживания «Север» (далее–документация об аукционе) подготовлена в соответствии с требованиями Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утверждённых приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67 (в редакции от 30.03.2012)

**1. Предмет аукциона.**

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

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

1.3. Победитель аукциона или участник аукциона, с которым по результатам проведения аукциона принято решение заключить договор аренды, должен будет подписать проект договора аренды в течение 3 дней с момента получения.

1.4. 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.

1.5. После заключения договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

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

2.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

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.

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

2.2. Заявка на участие в аукционе вместе с иными предусмотренными к представлению документами подается претендентом на участие в аукционе в запечатанном конверте, который подлежит вскрытию в установленном порядке на заседании комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее – Комиссия).

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

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

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

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

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

 **3. Требования к претендентам на участие в аукционе**

Претенденты на участие в аукционе должны соответствовать обязательным требованиям, предусмотренным Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» предъявляемым к участникам размещения заказа при размещении заказа путем проведения торгов.

**4. Порядок и срок отзыва заявки**

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

**5. Разъяснение положений документации об аукционе**

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

5.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение будет размещено организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, размещенном по адресу: www.torgi.gov.ru, а так же дополнительно на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор www.AdmLyantor.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

**6. Форма, сроки и порядок внесения арендной платы**

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

**7. Размер арендной платы**

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

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

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

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

**9. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

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

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

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

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

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

**10. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок**

Подача заявок осуществляется в письменной форме по адресу: 628449 Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, микрорайон 1, строение 15/1, кабинет 25, с 25 сентября 2012 года по 16 октября 2012 года ежедневно, кроме субботы и воскресенья (перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут) по графику – с 25 сентября 2012 года по 15 октября 2012 года с 09 часов 00 минут до 16 часов 30 минут, 16 октября 2012 года с 09 часов 00 минут до 14 часов 55 минут.

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

11.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются Комиссией в течение двух рабочих дней по адресу: 628449 Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, микрорайон 1, строение 15/1, кабинет 25 с 15 часов 00 минут 16 октября 2012 года.

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

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

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

**12. Место, дата и время начала проведения аукциона**

Аукцион проводится 18 октября 2012 года в 15 часов 00 минут местного времени по адресу: 628449 Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, микрорайон 1, строение 15/1, (кабинет 25).

 **13. Задаток**

Для участия в аукционе задаток не предусмотрен.

**14. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору**

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

**15. Порядок оформления результатов аукциона**

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

15.2. Протокол аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, размещенном по адресу: www.torgi.gov.ru, а так же дополнительно на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор www.AdmLyantor.ru. в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

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

**ЗАЯВКА**

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении ЛГ МУП «КБО «Север»

**(лот № \_\_\_\_, объект договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

Изучив аукционную документацию на право заключения вышеупомянутого договора аренды, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

2 .Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(наименование организации, индивидуального предпринимателя)*

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена

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

4. В случае если по итогам аукциона Арендодатель предложит нам заключить договор, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями нашего аукционного предложения, в срок не позднее 10 (десяти) дней со дня подписания членами Комиссии по проведению аукциона по сдаче в аренду недвижимого муниципального имущества протокола о результатах проведения аукциона.

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

6.Юридический и фактический адреса/место жительство, телефон, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

7.Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 8. Неотъемлемой частью настоящей заявки являются:

 *(перечень документов в соответствии с требованиями законодательства и аукционной документации)*

Руководитель (уполномоченный представитель), индивидуальный предприниматель, гражданин

(подпись, Ф.И.О., дата )

М.П. (*при наличии*)

**Раздел III. ПРОЕКТЫ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ**

**Лот № 1**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Лянторское городское муниципальное унитарное предприятие «Комбинат бытового обслуживания «Север», в лице директора Сторожук Светланы Александровны, действующего на основании Устава, далее Арендодатель, с одной стороны и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилое помещение на 2 этаже здания, расположенного по адресу: г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует для **торгово-офисной деятельности**. Арендуемая площадь составляет 33,6 кв.м, (из них 25,6 кв.м. – офис, 8кв.м. – торговля), согласно схемы размещения, приведенной в приложении к настоящему договору.

1.2. Имущество предоставляется в аренду на срок до «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

1.3. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что Имущество, которое он получает, соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.4.Датой начала срока аренда Имущества по настоящему Договору считается дата подписания акта приема-передачи Имущества в аренду. Датой окончания срока аренды считается дата подписания сторонами акта приема-передачи Имущества из аренды.

1.5.Возврат Имущества арендатором Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи. До момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущество считается находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора

 Аренды.

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

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

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

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

2.2.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества..

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

 2.2.5. Содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.6.. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.7. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема – передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.8 В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов , а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 5-ти дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.9. Предоставлять Арендодателю, а так же специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.), обеспечивать беспрепятственный доступ работников специализированных эксплутационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату, включающую затраты Арендодателя по содержанию арендуемого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежи по арендной плате производятся Арендатором по реквизитам: Западно- Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень Расчетный счет 40602810067170000026, БИК 047102651, ИНН 8623000966, КПП 861701001, Кор. счет 30101810800000000651. или путем оплаты в кассу Арендодателя.

Обязанность Арендатора по уплате арендных платежей возникает с момента подписания договора. В случае досрочного расторжения договора арендная плата должна быть внесена не позднее даты его расторжения.

3.2. Арендатор производит арендные платежи за Имущество самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур, не позднее 10 числа текущего месяцем.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в период действия договора на основании правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему расчета аренды за использование муниципального имущества городского поселения Лянтор, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает проценты за каждый день просрочки в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

4.3. Выплата процентов не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1.Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

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

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

5.3.1.Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.

5.3.2. При просрочке арендатором платежа свыше двух месяцев.

5.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.3настоящего договора.

5.3.4. При невыполнении Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.5 -2.2.10 настоящего договора.

5.3.5. В случае аварийного состояния здания, в случае капитального ремонта здания по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

5.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

5.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора.

5.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодным для использования.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, или в Арбитражный суд Ханты - Мансийского автономного округа – Югры.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4.Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Юридический/почтовый адреса: 628449, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Сургутский район, г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1.ИНН 8623000966Р/с: 40602810067170000026Кор/с: 30101810800000000651Западно-Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень БИК 047102651 КПП 861701001ОГРН 1028601679732Тел/ф.: 8(34638) 28-461, 20-458E-mail: mup-sever@mail.ru ДиректорЛГ МУП «КБО «Север»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**Лот № 2**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Лянторское городское муниципальное унитарное предприятие «Комбинат бытового обслуживания «Север», в лице директора Сторожук Светланы Александровны, действующего на основании Устава, далее Арендодатель, с одной стороны и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилое помещение на 2 этаже здания, расположенного по адресу: г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует **для производства трикотажных изделий.** Арендуемая площадь составляет 31,6 кв.м, согласно схемы размещения, приведенной в приложении к настоящему договору.

1.2. Имущество предоставляется в аренду на срок до «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

1.3. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что Имущество, которое он получает, соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.4.Датой начала срока аренда Имущества по настоящему Договору считается дата подписания акта приема-передачи Имущества в аренду. Датой окончания срока аренды считается дата подписания сторонами акта приема-передачи Имущества из аренды.

1.5.Возврат Имущества арендатором Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи. До момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущество считается находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора

 Аренды.

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

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

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

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

2.2.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества..

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

 2.2.5. Содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.6.. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.7. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема – передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.8 В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов , а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 5-ти дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.9. Предоставлять Арендодателю, а так же специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.), обеспечивать беспрепятственный доступ работников специализированных эксплутационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату, включающую затраты Арендодателя по содержанию арендуемого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежи по арендной плате производятся Арендатором по реквизитам: Западно- Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень Расчетный счет 40602810067170000026, БИК 047102651, ИНН 8623000966, КПП 861701001, Кор. счет 30101810800000000651. или путем оплаты в кассу Арендодателя.

Обязанность Арендатора по уплате арендных платежей возникает с момента подписания договора. В случае досрочного расторжения договора арендная плата должна быть внесена не позднее даты его расторжения.

3.2. Арендатор производит арендные платежи за Имущество самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур, не позднее 10 числа текущего месяцем.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в период действия договора на основании правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему расчета аренды за использование муниципального имущества городского поселения Лянтор, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает проценты за каждый день просрочки в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

4.3. Выплата процентов не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1.Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

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

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

5.3.1.Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.

5.3.2. При просрочке арендатором платежа свыше двух месяцев.

5.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.3настоящего договора.

5.3.4. При невыполнении Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.5 -2.2.10 настоящего договора.

5.3.5. В случае аварийного состояния здания, в случае капитального ремонта здания по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

5.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

5.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора.

5.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодным для использования.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, или в Арбитражный суд Ханты - Мансийского автономного округа – Югры.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4.Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Юридический/почтовый адреса: 628449, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Сургутский район, г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1.ИНН 8623000966Р/с: 40602810067170000026Кор/с: 30101810800000000651Западно-Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень БИК 047102651 КПП 861701001ОГРН 1028601679732Тел/ф.: 8(34638) 28-461E-mail: mup-sever@mail.ru ДиректорЛГ МУП «КБО «Север»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**Лот № 3**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Лянторское городское муниципальное унитарное предприятие «Комбинат бытового обслуживания «Север», в лице директора Сторожук Светланы Александровны, действующего на основании Устава, далее Арендодатель, с одной стороны и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилое помещение на 2 этаже здания, расположенного по адресу: г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует под **офис.** Арендуемая площадь составляет 15 кв.м, согласно схемы размещения, приведенной в приложении к настоящему договору.

1.2. Имущество предоставляется в аренду на срок до «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

1.3. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что Имущество, которое он получает, соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.4.Датой начала срока аренда Имущества по настоящему Договору считается дата подписания акта приема-передачи Имущества в аренду. Датой окончания срока аренды считается дата подписания сторонами акта приема-передачи Имущества из аренды.

1.5.Возврат Имущества арендатором Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи. До момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущество считается находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора

 Аренды.

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

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

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

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

2.2.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества..

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

 2.2.5. Содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.6.. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.7. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема – передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.8 В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов , а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 5-ти дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.9. Предоставлять Арендодателю, а так же специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.), обеспечивать беспрепятственный доступ работников специализированных эксплутационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату, включающую затраты Арендодателя по содержанию арендуемого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежи по арендной плате производятся Арендатором по реквизитам: Западно- Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень Расчетный счет 40602810067170000026, БИК 047102651, ИНН 8623000966, КПП 861701001, Кор. счет 30101810800000000651. или путем оплаты в кассу Арендодателя.

Обязанность Арендатора по уплате арендных платежей возникает с момента подписания договора. В случае досрочного расторжения договора арендная плата должна быть внесена не позднее даты его расторжения.

3.2. Арендатор производит арендные платежи за Имущество самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур, не позднее 10 числа текущего месяцем.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в период действия договора на основании правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему расчета аренды за использование муниципального имущества городского поселения Лянтор, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает проценты за каждый день просрочки в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

4.3. Выплата процентов не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1.Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

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

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

5.3.1.Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.

5.3.2. При просрочке арендатором платежа свыше двух месяцев.

5.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.3настоящего договора.

5.3.4. При невыполнении Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.5 -2.2.10 настоящего договора.

5.3.5. В случае аварийного состояния здания, в случае капитального ремонта здания по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

5.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

5.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора.

5.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодным для использования.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, или в Арбитражный суд Ханты - Мансийского автономного округа – Югры.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4.Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Юридический/почтовый адреса: 628449, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Сургутский район, г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1.ИНН 8623000966Р/с: 40602810067170000026Кор/с: 30101810800000000651Западно-Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень БИК 047102651 КПП 861701001ОГРН 1028601679732Тел/ф.: 8(34638) 28-461E-mail: mup-sever@mail.ru ДиректорЛГ МУП «КБО «Север»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**Лот № 4**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Лянторское городское муниципальное унитарное предприятие «Комбинат бытового обслуживания «Север», в лице директора Сторожук Светланы Александровны, действующего на основании Устава, далее Арендодатель, с одной стороны и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилое помещение на 2 этаже здания, расположенного по адресу: г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует под **офис.** Арендуемая площадь составляет 24,6 кв.м, согласно схемы размещения, приведенной в приложении к настоящему договору.

1.2. Имущество предоставляется в аренду на срок до «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

1.3. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что Имущество, которое он получает, соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.4.Датой начала срока аренда Имущества по настоящему Договору считается дата подписания акта приема-передачи Имущества в аренду. Датой окончания срока аренды считается дата подписания сторонами акта приема-передачи Имущества из аренды.

1.5.Возврат Имущества арендатором Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи. До момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущество считается находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора

 Аренды.

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

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

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

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

2.2.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества..

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

 2.2.5. Содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.6.. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.7. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема – передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.8 В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов , а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 5-ти дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.9. Предоставлять Арендодателю, а так же специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.), обеспечивать беспрепятственный доступ работников специализированных эксплутационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату, включающую затраты Арендодателя по содержанию арендуемого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежи по арендной плате производятся Арендатором по реквизитам: Западно- Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень Расчетный счет 40602810067170000026, БИК 047102651, ИНН 8623000966, КПП 861701001, Кор. счет 30101810800000000651. или путем оплаты в кассу Арендодателя.

Обязанность Арендатора по уплате арендных платежей возникает с момента подписания договора. В случае досрочного расторжения договора арендная плата должна быть внесена не позднее даты его расторжения.

3.2. Арендатор производит арендные платежи за Имущество самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур, не позднее 10 числа текущего месяцем.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в период действия договора на основании правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему расчета аренды за использование муниципального имущества городского поселения Лянтор, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает проценты за каждый день просрочки в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

4.3. Выплата процентов не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1.Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

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

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

5.3.1.Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.

5.3.2. При просрочке арендатором платежа свыше двух месяцев.

5.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.3настоящего договора.

5.3.4. При невыполнении Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.5 -2.2.10 настоящего договора.

5.3.5. В случае аварийного состояния здания, в случае капитального ремонта здания по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

5.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

5.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора.

5.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодным для использования.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, или в Арбитражный суд Ханты - Мансийского автономного округа – Югры.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4.Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Юридический/почтовый адреса: 628449, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Сургутский район, г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1.ИНН 8623000966Р/с: 40602810067170000026Кор/с: 30101810800000000651Западно-Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень БИК 047102651 КПП 861701001ОГРН 1028601679732Тел/ф.: 8(34638) 28-461E-mail: mup-sever@mail.ru ДиректорЛГ МУП «КБО «Север»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**Лот № 5**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Лянторское городское муниципальное унитарное предприятие «Комбинат бытового обслуживания «Север», в лице директора Сторожук Светланы Александровны, действующего на основании Устава, далее Арендодатель, с одной стороны и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилое помещение на 2 этаже здания, расположенного по адресу: г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует **для производства трикотажных изделий.** Арендуемая площадь составляет 70,6 кв.м, согласно схемы размещения, приведенной в приложении к настоящему договору.

1.2. Имущество предоставляется в аренду на срок до «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

1.3. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что Имущество, которое он получает, соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.4.Датой начала срока аренда Имущества по настоящему Договору считается дата подписания акта приема-передачи Имущества в аренду. Датой окончания срока аренды считается дата подписания сторонами акта приема-передачи Имущества из аренды.

1.5.Возврат Имущества арендатором Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи. До момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущество считается находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора

 Аренды.

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

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

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

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

2.2.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества..

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

 2.2.5. Содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.6.. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.7. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема – передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.8 В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов , а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 5-ти дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.9. Предоставлять Арендодателю, а так же специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.), обеспечивать беспрепятственный доступ работников специализированных эксплутационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату, включающую затраты Арендодателя по содержанию арендуемого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежи по арендной плате производятся Арендатором по реквизитам: Западно- Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень Расчетный счет 40602810067170000026, БИК 047102651, ИНН 8623000966, КПП 861701001, Кор. счет 30101810800000000651. или путем оплаты в кассу Арендодателя.

Обязанность Арендатора по уплате арендных платежей возникает с момента подписания договора. В случае досрочного расторжения договора арендная плата должна быть внесена не позднее даты его расторжения.

3.2. Арендатор производит арендные платежи за Имущество самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур, не позднее 10 числа текущего месяцем.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в период действия договора на основании правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему расчета аренды за использование муниципального имущества городского поселения Лянтор, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает проценты за каждый день просрочки в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

4.3. Выплата процентов не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1.Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

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

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

5.3.1.Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.

5.3.2. При просрочке арендатором платежа свыше двух месяцев.

5.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.3настоящего договора.

5.3.4. При невыполнении Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.5 -2.2.10 настоящего договора.

5.3.5. В случае аварийного состояния здания, в случае капитального ремонта здания по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

5.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

5.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора.

5.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодным для использования.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, или в Арбитражный суд Ханты - Мансийского автономного округа – Югры.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4.Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Юридический/почтовый адреса: 628449, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Сургутский район, г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1.ИНН 8623000966Р/с: 40602810067170000026Кор/с: 30101810800000000651Западно-Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень БИК 047102651 КПП 861701001ОГРН 1028601679732Тел/ф.: 8(34638) 28-461, 20-458E-mail: mup-sever@mail.ru ДиректорЛГ МУП «КБО «Север»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**Лот № 6**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Лянторское городское муниципальное унитарное предприятие «Комбинат бытового обслуживания «Север», в лице директора Сторожук Светланы Александровны, действующего на основании Устава, далее Арендодатель, с одной стороны и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – часть нежилого помещения (киоск) на 1 этаже здания, расположенного по адресу: г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует для **предоставления услуг дополнительного образования.** Арендуемая площадь составляет 11,8 кв.м, согласно схемы размещения, приведенной в приложении к настоящему договору. 1.2. Имущество предоставляется в аренду на срок до «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

1.3. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что Имущество, которое он получает, соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.4.Датой начала срока аренда Имущества по настоящему Договору считается дата подписания акта приема-передачи Имущества в аренду. Датой окончания срока аренды считается дата подписания сторонами акта приема-передачи Имущества из аренды.

1.5.Возврат Имущества арендатором Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи. До момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущество считается находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора

 Аренды.

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

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

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

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

2.2.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества..

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

 2.2.5. Содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.6.. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.7. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема – передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.8 В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов , а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 5-ти дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.9. Предоставлять Арендодателю, а так же специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.), обеспечивать беспрепятственный доступ работников специализированных эксплутационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату, включающую затраты Арендодателя по содержанию арендуемого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежи по арендной плате производятся Арендатором по реквизитам: Западно- Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень Расчетный счет 40602810067170000026, БИК 047102651, ИНН 8623000966, КПП 861701001, Кор. счет 30101810800000000651. или путем оплаты в кассу Арендодателя.

Обязанность Арендатора по уплате арендных платежей возникает с момента подписания договора. В случае досрочного расторжения договора арендная плата должна быть внесена не позднее даты его расторжения.

3.2. Арендатор производит арендные платежи за Имущество самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур, не позднее 10 числа текущего месяцем.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в период действия договора на основании правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему расчета аренды за использование муниципального имущества городского поселения Лянтор, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает проценты за каждый день просрочки в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

4.3. Выплата процентов не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1.Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

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

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

5.3.1.Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.

5.3.2. При просрочке арендатором платежа свыше двух месяцев.

5.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.3настоящего договора.

5.3.4. При невыполнении Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.5 -2.2.10 настоящего договора.

5.3.5. В случае аварийного состояния здания, в случае капитального ремонта здания по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

5.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

5.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора.

5.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодным для использования.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, или в Арбитражный суд Ханты - Мансийского автономного округа – Югры.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4.Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Юридический/почтовый адреса: 628449, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Сургутский район, г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1.ИНН 8623000966Р/с: 40602810067170000026Кор/с: 30101810800000000651Западно-Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень БИК 047102651 КПП 861701001ОГРН 1028601679732Тел/ф.: 8(34638) 28-461E-mail: mup-sever@mail.ru ДиректорЛГ МУП «КБО «Север»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**Лот № 7**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Лянторское городское муниципальное унитарное предприятие «Комбинат бытового обслуживания «Север», в лице директора Сторожук Светланы Александровны, действующего на основании Устава, далее Арендодатель, с одной стороны и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – часть нежилого помещения (киоск) в фойе на 1 этаже здания, расположенного по адресу: г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует для **размещения офиса.** Арендуемая площадь составляет 6 кв.м, согласно схемы размещения, приведенной в приложении к настоящему договору.

1.2. Имущество предоставляется в аренду на срок до «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

1.3. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что Имущество, которое он получает, соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.4.Датой начала срока аренда Имущества по настоящему Договору считается дата подписания акта приема-передачи Имущества в аренду. Датой окончания срока аренды считается дата подписания сторонами акта приема-передачи Имущества из аренды.

1.5.Возврат Имущества арендатором Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи. До момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущество считается находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора

 Аренды.

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

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

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

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

2.2.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества..

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

 2.2.5. Содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.6.. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.7. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема – передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.8 В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов , а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 5-ти дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.9. Предоставлять Арендодателю, а так же специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.), обеспечивать беспрепятственный доступ работников специализированных эксплутационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату, включающую затраты Арендодателя по содержанию арендуемого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежи по арендной плате производятся Арендатором по реквизитам: Западно- Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень Расчетный счет 40602810067170000026, БИК 047102651, ИНН 8623000966, КПП 861701001, Кор. счет 30101810800000000651. или путем оплаты в кассу Арендодателя.

Обязанность Арендатора по уплате арендных платежей возникает с момента подписания договора. В случае досрочного расторжения договора арендная плата должна быть внесена не позднее даты его расторжения.

3.2. Арендатор производит арендные платежи за Имущество самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур, не позднее 10 числа текущего месяцем.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в период действия договора на основании правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему расчета аренды за использование муниципального имущества городского поселения Лянтор, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает проценты за каждый день просрочки в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

4.3. Выплата процентов не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1.Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

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

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

5.3.1.Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.

5.3.2. При просрочке арендатором платежа свыше двух месяцев.

5.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.3настоящего договора.

5.3.4. При невыполнении Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.5 -2.2.10 настоящего договора.

5.3.5. В случае аварийного состояния здания, в случае капитального ремонта здания по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

5.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

5.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора.

5.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодным для использования.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, или в Арбитражный суд Ханты - Мансийского автономного округа – Югры.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4.Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Юридический/почтовый адреса: 628449, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Сургутский район, г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1.ИНН 8623000966Р/с: 40602810067170000026Кор/с: 30101810800000000651Западно-Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень БИК 047102651 КПП 861701001ОГРН 1028601679732Тел/ф.: 8(34638) 28-461E-mail: mup-sever@mail.ru ДиректорЛГ МУП «КБО «Север»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**Лот № 8**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Лянторское городское муниципальное унитарное предприятие «Комбинат бытового обслуживания «Север», в лице директора Сторожук Светланы Александровны, действующего на основании Устава, далее Арендодатель, с одной стороны и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилое помещение на 2 этаже здания, расположенного по адресу: г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует под бытовые услуги. Арендуемая площадь составляет 13 кв.м, согласно схемы размещения, приведенной в приложении к настоящему договору.

1.2. Имущество предоставляется в аренду на срок до «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

1.3. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что Имущество, которое он получает, соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.4.Датой начала срока аренда Имущества по настоящему Договору считается дата подписания акта приема-передачи Имущества в аренду. Датой окончания срока аренды считается дата подписания сторонами акта приема-передачи Имущества из аренды.

1.5.Возврат Имущества арендатором Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи. До момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущество считается находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора

 Аренды.

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

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

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

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

2.2.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества..

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

 2.2.5. Содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.6.. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.7. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема – передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.8 В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов , а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 5-ти дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.9. Предоставлять Арендодателю, а так же специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.), обеспечивать беспрепятственный доступ работников специализированных эксплутационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату, включающую затраты Арендодателя по содержанию арендуемого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежи по арендной плате производятся Арендатором по реквизитам: Западно- Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень Расчетный счет 40602810067170000026, БИК 047102651, ИНН 8623000966, КПП 861701001, Кор. счет 30101810800000000651. или путем оплаты в кассу Арендодателя.

Обязанность Арендатора по уплате арендных платежей возникает с момента подписания договора. В случае досрочного расторжения договора арендная плата должна быть внесена не позднее даты его расторжения.

3.2. Арендатор производит арендные платежи за Имущество самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур, не позднее 10 числа текущего месяцем.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в период действия договора на основании правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему расчета аренды за использование муниципального имущества городского поселения Лянтор, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает проценты за каждый день просрочки в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

4.3. Выплата процентов не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1.Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

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

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

5.3.1.Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.

5.3.2. При просрочке арендатором платежа свыше двух месяцев.

5.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.3настоящего договора.

5.3.4. При невыполнении Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.5 -2.2.10 настоящего договора.

5.3.5. В случае аварийного состояния здания, в случае капитального ремонта здания по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

5.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

5.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора.

5.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодным для использования.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, или в Арбитражный суд Ханты - Мансийского автономного округа – Югры.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4.Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Юридический/почтовый адреса: 628449, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Сургутский район, г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1.ИНН 8623000966Р/с: 40602810067170000026Кор/с: 30101810800000000651Западно-Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень БИК 047102651 КПП 861701001ОГРН 1028601679732Тел/ф.: 8(34638) 28-461E-mail: mup-sever@mail.ru ДиректорЛГ МУП «КБО «Север»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**Лот № 9**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Лянторское городское муниципальное унитарное предприятие «Комбинат бытового обслуживания «Север», в лице директора Сторожук Светланы Александровны, действующего на основании Устава, далее Арендодатель, с одной стороны и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилое помещение на 2 этаже здания, расположенного по адресу: г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует под бытовые услуги. Арендуемая площадь составляет 8,9 кв.м, согласно схемы размещения, приведенной в приложении к настоящему договору.

1.2. Имущество предоставляется в аренду на срок до «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

1.3. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что Имущество, которое он получает, соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.4.Датой начала срока аренда Имущества по настоящему Договору считается дата подписания акта приема-передачи Имущества в аренду. Датой окончания срока аренды считается дата подписания сторонами акта приема-передачи Имущества из аренды.

1.5.Возврат Имущества арендатором Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи. До момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущество считается находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора

 Аренды.

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

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

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

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

2.2.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества..

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

 2.2.5. Содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.6.. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.7. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема – передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.8 В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов , а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 5-ти дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.9. Предоставлять Арендодателю, а так же специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.), обеспечивать беспрепятственный доступ работников специализированных эксплутационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату, включающую затраты Арендодателя по содержанию арендуемого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежи по арендной плате производятся Арендатором по реквизитам: Западно- Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень Расчетный счет 40602810067170000026, БИК 047102651, ИНН 8623000966, КПП 861701001, Кор. счет 30101810800000000651. или путем оплаты в кассу Арендодателя.

Обязанность Арендатора по уплате арендных платежей возникает с момента подписания договора. В случае досрочного расторжения договора арендная плата должна быть внесена не позднее даты его расторжения.

3.2. Арендатор производит арендные платежи за Имущество самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур, не позднее 10 числа текущего месяцем.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в период действия договора на основании правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему расчета аренды за использование муниципального имущества городского поселения Лянтор, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает проценты за каждый день просрочки в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

4.3. Выплата процентов не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1.Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

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

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

5.3.1.Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.

5.3.2. При просрочке арендатором платежа свыше двух месяцев.

5.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.3настоящего договора.

5.3.4. При невыполнении Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.5 -2.2.10 настоящего договора.

5.3.5. В случае аварийного состояния здания, в случае капитального ремонта здания по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

5.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

5.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора.

5.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодным для использования.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, или в Арбитражный суд Ханты - Мансийского автономного округа – Югры.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4.Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Юридический/почтовый адреса: 628449, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Сургутский район, г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1.ИНН 8623000966Р/с: 40602810067170000026Кор/с: 30101810800000000651Западно-Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень БИК 047102651 КПП 861701001ОГРН 1028601679732Тел/ф.: 8(34638) 28-461E-mail: mup-sever@mail.ru ДиректорЛГ МУП «КБО «Север»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**Лот № 10**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Лянторское городское муниципальное унитарное предприятие «Комбинат бытового обслуживания «Север», в лице директора Сторожук Светланы Александровны, действующего на основании Устава, далее Арендодатель, с одной стороны и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилое помещение на 2 этаже здания, расположенного по адресу: г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует под офис. Арендуемая площадь составляет 12,6 кв.м, согласно схемы размещения, приведенной в приложении к настоящему договору.

1.2. Имущество предоставляется в аренду на срок до «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

1.3. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что Имущество, которое он получает, соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.4.Датой начала срока аренда Имущества по настоящему Договору считается дата подписания акта приема-передачи Имущества в аренду. Датой окончания срока аренды считается дата подписания сторонами акта приема-передачи Имущества из аренды.

1.5.Возврат Имущества арендатором Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи. До момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущество считается находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора

 Аренды.

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

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

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

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

2.2.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества..

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

 2.2.5. Содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.6.. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.7. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема – передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.8 В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов , а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 5-ти дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.9. Предоставлять Арендодателю, а так же специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.), обеспечивать беспрепятственный доступ работников специализированных эксплутационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату, включающую затраты Арендодателя по содержанию арендуемого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежи по арендной плате производятся Арендатором по реквизитам: Западно- Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень Расчетный счет 40602810067170000026, БИК 047102651, ИНН 8623000966, КПП 861701001, Кор. счет 30101810800000000651. или путем оплаты в кассу Арендодателя.

Обязанность Арендатора по уплате арендных платежей возникает с момента подписания договора. В случае досрочного расторжения договора арендная плата должна быть внесена не позднее даты его расторжения.

3.2. Арендатор производит арендные платежи за Имущество самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур, не позднее 10 числа текущего месяцем.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в период действия договора на основании правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему расчета аренды за использование муниципального имущества городского поселения Лянтор, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает проценты за каждый день просрочки в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

4.3. Выплата процентов не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1.Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

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

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

5.3.1.Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.

5.3.2. При просрочке арендатором платежа свыше двух месяцев.

5.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.3настоящего договора.

5.3.4. При невыполнении Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.5 -2.2.10 настоящего договора.

5.3.5. В случае аварийного состояния здания, в случае капитального ремонта здания по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

5.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

5.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора.

5.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодным для использования.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, или в Арбитражный суд Ханты - Мансийского автономного округа – Югры.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4.Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Юридический/почтовый адреса: 628449, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Сургутский район, г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1.ИНН 8623000966Р/с: 40602810067170000026Кор/с: 30101810800000000651Западно-Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень БИК 047102651 КПП 861701001ОГРН 1028601679732Тел/ф.: 8(34638) 28-461E-mail: mup-sever@mail.ru ДиректорЛГ МУП «КБО «Север»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**от № 11**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Лянторское городское муниципальное унитарное предприятие «Комбинат бытового обслуживания «Север», в лице директора Сторожук Светланы Александровны, действующего на основании Устава, далее Арендодатель, с одной стороны и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилое помещение на 2 этаже здания, расположенного по адресу: г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует под бытовые услуги. Арендуемая площадь составляет 12 кв.м, согласно схемы размещения, приведенной в приложении к настоящему договору.

1.2. Имущество предоставляется в аренду на срок до «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

1.3. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что Имущество, которое он получает, соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.4.Датой начала срока аренда Имущества по настоящему Договору считается дата подписания акта приема-передачи Имущества в аренду. Датой окончания срока аренды считается дата подписания сторонами акта приема-передачи Имущества из аренды.

1.5.Возврат Имущества арендатором Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи. До момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущество считается находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора

 Аренды.

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

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

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

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

2.2.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества..

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

 2.2.5. Содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.6.. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.7. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема – передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.8 В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов , а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 5-ти дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.9. Предоставлять Арендодателю, а так же специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.), обеспечивать беспрепятственный доступ работников специализированных эксплутационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату, включающую затраты Арендодателя по содержанию арендуемого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежи по арендной плате производятся Арендатором по реквизитам: Западно- Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень Расчетный счет 40602810067170000026, БИК 047102651, ИНН 8623000966, КПП 861701001, Кор. счет 30101810800000000651. или путем оплаты в кассу Арендодателя.

Обязанность Арендатора по уплате арендных платежей возникает с момента подписания договора. В случае досрочного расторжения договора арендная плата должна быть внесена не позднее даты его расторжения.

3.2. Арендатор производит арендные платежи за Имущество самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур, не позднее 10 числа текущего месяцем.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в период действия договора на основании правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему расчета аренды за использование муниципального имущества городского поселения Лянтор, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает проценты за каждый день просрочки в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

4.3. Выплата процентов не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1.Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

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

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

5.3.1.Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.

5.3.2. При просрочке арендатором платежа свыше двух месяцев.

5.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.3настоящего договора.

5.3.4. При невыполнении Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.5 -2.2.10 настоящего договора.

5.3.5. В случае аварийного состояния здания, в случае капитального ремонта здания по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

5.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

5.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора.

5.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодным для использования.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, или в Арбитражный суд Ханты - Мансийского автономного округа – Югры.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4.Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Юридический/почтовый адреса: 628449, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Сургутский район, г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1.ИНН 8623000966Р/с: 40602810067170000026Кор/с: 30101810800000000651Западно-Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень БИК 047102651 КПП 861701001ОГРН 1028601679732Тел/ф.: 8(34638) 28-461E-mail: mup-sever@mail.ru ДиректорЛГ МУП «КБО «Север»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**Лот № 12**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Лянторское городское муниципальное унитарное предприятие «Комбинат бытового обслуживания «Север», в лице директора Сторожук Светланы Александровны, действующего на основании Устава, далее Арендодатель, с одной стороны и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилое помещение на 1 этаже здания, расположенного по адресу: г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует под бытовые услуги. Арендуемая площадь составляет 18 кв.м, согласно схемы размещения, приведенной в приложении к настоящему договору.

1.2. Имущество предоставляется в аренду на срок до «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

1.3. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что Имущество, которое он получает, соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.4.Датой начала срока аренда Имущества по настоящему Договору считается дата подписания акта приема-передачи Имущества в аренду. Датой окончания срока аренды считается дата подписания сторонами акта приема-передачи Имущества из аренды.

1.5.Возврат Имущества арендатором Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи. До момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущество считается находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора

 Аренды.

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

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

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

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

2.2.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества..

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

 2.2.5. Содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.6.. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.7. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема – передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.8 В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов , а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 5-ти дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.9. Предоставлять Арендодателю, а так же специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.), обеспечивать беспрепятственный доступ работников специализированных эксплутационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату, включающую затраты Арендодателя по содержанию арендуемого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежи по арендной плате производятся Арендатором по реквизитам: Западно- Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень Расчетный счет 40602810067170000026, БИК 047102651, ИНН 8623000966, КПП 861701001, Кор. счет 30101810800000000651. или путем оплаты в кассу Арендодателя.

Обязанность Арендатора по уплате арендных платежей возникает с момента подписания договора. В случае досрочного расторжения договора арендная плата должна быть внесена не позднее даты его расторжения.

3.2. Арендатор производит арендные платежи за Имущество самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур, не позднее 10 числа текущего месяцем.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в период действия договора на основании правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему расчета аренды за использование муниципального имущества городского поселения Лянтор, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает проценты за каждый день просрочки в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

4.3. Выплата процентов не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1.Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

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

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

5.3.1.Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.

5.3.2. При просрочке арендатором платежа свыше двух месяцев.

5.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.3настоящего договора.

5.3.4. При невыполнении Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.5 -2.2.10 настоящего договора.

5.3.5. В случае аварийного состояния здания, в случае капитального ремонта здания по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

5.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

5.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора.

5.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодным для использования.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, или в Арбитражный суд Ханты - Мансийского автономного округа – Югры.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4.Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Юридический/почтовый адреса: 628449, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Сургутский район, г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1.ИНН 8623000966Р/с: 40602810067170000026Кор/с: 30101810800000000651Западно-Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень БИК 047102651 КПП 861701001ОГРН 1028601679732Тел/ф.: 8(34638) 28-461E-mail: mup-sever@mail.ru ДиректорЛГ МУП «КБО «Север»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**Лот № 13**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Лянторское городское муниципальное унитарное предприятие «Комбинат бытового обслуживания «Север», в лице директора Сторожук Светланы Александровны, действующего на основании Устава, далее Арендодатель, с одной стороны и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилое помещение на 1 этаже здания, расположенного по адресу: г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует под торговлю. Арендуемая площадь составляет 11,6 кв.м, согласно схемы размещения, приведенной в приложении к настоящему договору. 1.2. Имущество предоставляется в аренду на срок до «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

1.3. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что Имущество, которое он получает, соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.4.Датой начала срока аренда Имущества по настоящему Договору считается дата подписания акта приема-передачи Имущества в аренду. Датой окончания срока аренды считается дата подписания сторонами акта приема-передачи Имущества из аренды.

1.5.Возврат Имущества арендатором Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи. До момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущество считается находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2.1. Арендодатель обязуется:

 2.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора

 Аренды.

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

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

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

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

2.2.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества..

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

 2.2.5. Содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.6.. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.7. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема – передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.8 В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов , а так же при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в 5-ти дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.9. Предоставлять Арендодателю, а так же специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.), обеспечивать беспрепятственный доступ работников специализированных эксплутационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату, включающую затраты Арендодателя по содержанию арендуемого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежи по арендной плате производятся Арендатором по реквизитам: Западно- Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень Расчетный счет 40602810067170000026, БИК 047102651, ИНН 8623000966, КПП 861701001, Кор. счет 30101810800000000651. или путем оплаты в кассу Арендодателя.

Обязанность Арендатора по уплате арендных платежей возникает с момента подписания договора. В случае досрочного расторжения договора арендная плата должна быть внесена не позднее даты его расторжения.

3.2. Арендатор производит арендные платежи за Имущество самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур, не позднее 10 числа текущего месяцем.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в период действия договора на основании правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему расчета аренды за использование муниципального имущества городского поселения Лянтор, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает проценты за каждый день просрочки в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

4.3. Выплата процентов не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1.Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

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

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

5.3.1.Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.

5.3.2. При просрочке арендатором платежа свыше двух месяцев.

5.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.3настоящего договора.

5.3.4. При невыполнении Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.5 -2.2.10 настоящего договора.

5.3.5. В случае аварийного состояния здания, в случае капитального ремонта здания по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

5.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

5.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора.

5.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодным для использования.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, или в Арбитражный суд Ханты - Мансийского автономного округа – Югры.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4.Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Юридический/почтовый адреса: 628449, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Сургутский район, г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 15/1.ИНН 8623000966Р/с: 40602810067170000026Кор/с: 30101810800000000651Западно-Сибирский банк СБ РФ г. Тюмень БИК 047102651 КПП 861701001ОГРН 1028601679732Тел/ф.: 8(34638) 28-461E-mail: mup-sever@mail.ru ДиректорЛГ МУП «КБО «Север»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |