

УТВЕРЖДЕНА

распоряжением УМИ г.Владимира

от 07.05.2010 № 353-р

**Документация об аукционе  
по продаже права на заключение договоров аренды  
муниципальных нежилых зданий и помещений**

СОДЕРЖАНИЕ

- I. Извещение о проведении аукциона.
  - II. Требование к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению.
  - III. Требование о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.
  - IV. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок.
  - V. Требования к участникам аукциона.
  - VI. Порядок и сроки отзыва заявок.
  - VII. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.
  - VIII. Место, дата и время начала рассмотрения заявок.
  - IX. Место, дата и время проведения аукциона.
  - X. Порядок проведения аукциона.
  - XI. График осмотра помещений.
  - XII. Срок подписания договора.
  - XIII. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.
  - XIV. Дополнительная информация.
- Приложения:
- № 1. Форма заявки.
  - № 2. Проект договора аренды нежилых зданий по адресу: г.Владимир, ул.Строителей, д.5.
  - № 3. Проект договора аренды нежилых помещений по адресу: г.Владимир, Судогодское шоссе, д. 39.

## I. Извещение о проведении аукциона.

«Управление муниципальным имуществом г.Владимира извещает о проведении **24 июня 2010 года в 10.00 час.** по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47 аукциона по продаже права на заключение договоров аренды муниципальных нежилых зданий и помещений.

**Организатор торгов:** Управление муниципальным имуществом г.Владимира.  
 Местонахождение и почтовый адрес организатора торгов: 600005, г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47. Адрес электронной почты: [umivladimir@rambler.ru](mailto:umivladimir@rambler.ru)  
 Контактный тел.: 44-73-13

**Предметом торгов являются:**

**Лот № 1. Право на заключение договора аренды нежилых зданий, расположенных по адресу: г.Владимир, ул.Строителей, д.5, лит.АА1, общей площадью 1259,1 кв.м. (в т.ч. помещения подвала площадью 366,8 кв.м.), лит.ББ1, общей площадью 574,4 кв.м. (в т.ч. помещения подвала площадью 167,6 кв.м.)**

Целевое назначение зданий: баня (лит.АА1), котельная, прачечная (лит.ББ1).

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) - 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Размер задатка составляет - 20 000 (Двадцать тысяч) руб.

Шаг аукциона – 5 000 (Пять тысяч) руб.

Срок действия договора аренды – с 01.07.2010 по 30.06.2035.

Сумма годовой арендной платы на 2010 год составляет 1 135 379,81 руб. (в т.ч. НДС).

**Особые условия договора аренды:**

- не менее трех дней в неделю оказывать в арендуемом здании (лит.АА1) банные услуги малообеспеченным гражданам по режиму работы с 8.00 до 21.00 по тарифам, утвержденным городской тарифной комиссией для муниципальных бань;

- в течение месяца со дня заключения Договора заключить с администрацией города Владимира предварительные договоры на размещение заказа на поставку продукции (работ, услуг) для государственных нужд и жизнеобеспечения населения, которое может быть осуществлено в будущем при наступлении необходимости и проводить необходимые мероприятия по ГО и ЧС;

- осуществлять помывки отдельных категорий граждан согласно списков Владимирского городского фонда социальной поддержки населения;

- в течение двух лет со дня подписания Договора осуществить ремонт фасада и кровли здания;

- в течение двух лет со дня заключения Договора осуществить замену электрических печей на газовые;

- в течение трех лет со дня заключения Договора осуществить реконструкцию котельной (лит.ББ1), замену устаревших газовых котлов на энергосберегающие автоматические;

- в течение трех лет со дня заключения Договора осуществить реконструкцию всего комплекса бани, в том числе – выполнить работы по устройству вентиляции, замене всех инженерных систем и коммуникаций арендуемых зданий, устройству пожарной сигнализации, благоустройству и озеленению прилегающей территории.

**Лот № 2. Право на заключение договора аренды нежилых помещений, расположенных на первом и втором этажах здания по адресу: г.Владимир, Судогодское шоссе, д. 39, (лит.Д2Д3) общей площадью 528,4 кв.м.**

Целевое назначение помещений: размещение объекта бытового обслуживания населения оказывающего услуги прачечной.

Начальная цена торгов (цена за право заключения договора аренды) - 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей.

Размер задатка составляет - 5000 (Пять тысяч) руб.

Шаг аукциона – 1 250 (Одна тысяча двести пятьдесят) руб.

Срок действия договора аренды – с 12.07.2010 по 10.07.2011.

Сумма годовой арендной платы на 2010 год составляет 430 771,98 руб. (в т.ч. НДС).



**Особые условия договора аренды:**

- наличие на объекте аренды полного комплекта профессионального спец.оборудования (в рабочем состоянии) необходимого для стирки белья, в том числе для стирки белья лечебных учреждений, мощностью не менее 20 тонн в месяц;

- в течение месяца со дня заключения Договора заключить с администрацией города Владимира предварительные договоры на размещение заказа на поставку продукции (работ, услуг) для государственных нужд и жизнеобеспечения населения, которое может быть осуществлено в будущем при наступлении необходимости и проводить необходимые мероприятия по ГО и ЧС.

Сумма задатка вносится на счет организатора торгов - управления муниципальным имуществом в срок до **21 июня 2010:**

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (р/с 40302810400080000008 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской обл. г.Владимир, БИК 041708001, ИНН 3302008241, КПП 332801001).

**Порядок, место и срок предоставления документации об аукционе.**

Документацию об аукционе можно получить в бумажном или электронном виде по рабочим дням с 9.00 до 16.00 час. в срок со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона по **22 июня 2010** года включительно, по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, каб.6 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира, юридический отдел) на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица.

Одновременно с размещением настоящего извещения о проведении аукциона, документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира ([www.vladimir-city.ru](http://www.vladimir-city.ru)).

Заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 09.00 час. со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, до 10.00 час. **23 июня 2010** года по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж (Управление муниципальным имуществом г.Владимира).

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией без участия заявителей по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, каб.1 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира) **23 июня 2010** года с **10.00** час.

Торги будут проводиться **24 июня 2010** года в 10.00 в управлении муниципальным имуществом г.Владимира по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47. Регистрация участников аукциона проводится 24.06.2010 в кабинете № 1 с 9.30 до 9.55 час.

**Форма проведения торгов** по каждому лоту – аукцион. Аукцион является открытым по числу участников. Предложения по цене продажи подаются участниками в ходе аукциона в открытой форме.

**Критерий определения победителя** – победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

**Порядок проведения аукциона** определяется в документации об аукционе.

**Условия и сроки заключения договора аренды** – договор аренды должен быть подписан организатором торгов и победителем аукциона не позднее 14 дней со дня проведения аукциона.

В случае признания аукциона несостоявшимся, договор аренды с единственным участником аукциона может быть заключен по начальной цене торгов.

**II. Требование к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению**

- 2.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, содержащейся в Приложении № 1.
- 2.2. Претендент вправе подать только одну заявку в письменной или электронной форме.
- 2.3. К заявке на участие в аукционе должны быть приложены следующие документы:



1) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), 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;

2) 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, к заявке на участие в аукционе должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия 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;

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

4) 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;

5) документы, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, квитанция);

6) предложения об условиях выполнений работ, которые необходимо выполнить в отношении объектов, права на которые передаются по договору аренды (в отношении лота № 1).

#### 2.4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

В соответствующих графах заявки указываются дата аукциона и номер лота. (Данная информация указывается в строгом соответствии с информацией, указанной в извещении о проведении аукциона).

В строке «Заявитель» участник аукциона – юридическое лицо указывает полное или сокращенное или фирменное наименование в полном соответствии с учредительными документами; участник аукциона – индивидуальный предприниматель или физическое лицо – фамилию, имя, отчество полностью.

В строках «в лице» и «действующего на основании» юридическое лицо указывает фамилию, имя, отчество представителя и документ, подтверждающий его полномочия.

В строке «Юридический адрес» юридическое лицо указывает место нахождения в соответствии с учредительными документами, индивидуальный предприниматель – адрес регистрации по месту жительства.

В строке «Почтовый адрес» юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или физическое лицо указывают адрес для почтовой корреспонденции.

В строке «Адрес места жительства» физическое лицо указывает адрес регистрации по месту жительства.

В строке «Паспорт» физическое лицо указывает данные паспорта.

В строке «Контактный телефон» указывается один или несколько контактных телефонов, с указанием кода города, района.

В строке «Адрес нежилого помещения, площадь» указывается адрес и площадь помещения, подлежащего передаче в аренду.

В строке «Реквизиты платежного документа» указываются данные платежного документа, в соответствии с которым оплачен задаток.

В строке «Банковские реквизиты заявителя» указываются ИНН, расчетный счет, наименование банка, его БИК, кор. счет.

Заявка на участие в аукционе подписывается:

- лично заявителем - физическим лицом/индивидуальным предпринимателем либо его



представителем. Полномочия представителя участника аукциона подтверждаются оригиналом доверенности, оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией;

- физическим лицом, обладающим правом действовать от имени заявителя – юридического лица без доверенности (руководителем), либо лицом, уполномоченным на осуществление таких действий (сотрудником организации или представителем), либо лицом, замещающим руководителя на основаниях, указанных в Трудовом кодексе Российской Федерации.

Подчистки и исправления в заявке и прилагаемых к ней документах не допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицами, уполномоченными на подписание заявки на участие в аукционе.

### **III. Требование о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**

3.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 20 % от начальной цены лота в срок **до 21 июня 2010 года** на счет Организатора торгов согласно следующим реквизитам:

Получатель: Управление муниципальным имуществом г.Владимира  
Р/с 40302810400080000008 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской обл. г.Владимир, БИК 041708001, ИНН 3302008241, КПП 332801001)

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе 24.06.2010 по лоту № \_\_\_\_».

3.2. Указанный задаток вносится в качестве обеспечения обязательства участника аукциона по заключению договора аренды.

### **IV. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок**

4.1. Заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 09.00 час. со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, до 10.00 час. **23 июня 2010 года** по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, каб. № 6 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира).

4.2. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в пункте 4.1, регистрируется организатором торгов в Журнале регистрации заявок. Запись о регистрации заявки на участие в аукционе должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи.

4.3. По требованию заявителя организатор торгов выдает расписку в получении заявки на участие в аукционе с указанием даты и времени ее получения.

4.4. Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного пунктом 4.1 срока, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

### **V. Требования к участникам**

5.1. В аукционе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

5.2. Претендент должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

- непроведение ликвидации претендента (юридического лица), а также непроведение в отношении претендента (юридического лица, индивидуального предпринимателя), процедуры банкротства и открытия конкурсного производства;

- неприостановление деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в торгах.

### **VI. Порядок и сроки отзыва заявок**

Претендент вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. При этом организатор торгов возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.



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

7.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору торгов запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор торгов обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа 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.

7.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором торгов на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: [www.vladimir-city.ru](http://www.vladimir-city.ru) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

## **VIII. Место, дата и время начала рассмотрения заявок**

8.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией без участия заявителей по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, 2 этаж, каб.1 (Управление муниципальным имуществом г.Владимира) **23 июня 2010 года с 10.00 час.**

8.2. Заявителям, признанным участниками аукциона и не допущенным к участию в аукционе, направляются или вручаются под расписку уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее **24 июня 2010.**

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

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 2.3. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 5.2. настоящей документации об аукционе;
- 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

## **IX. Место, дата и время проведения аукциона**

Аукцион по продаже права на заключение договоров аренды муниципальных нежилых зданий и помещений, указанных в извещении об аукционе, будет проводиться управлением муниципальным имуществом г.Владимира **24 июня 2010 года в 10.00 час.** по адресу: г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47, каб. № 1.

## **X. Порядок проведения аукциона**

10.1. Аукцион проводится в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении аукциона, организатором торгов в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

10.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

10.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

10.4. Аукцион проводится в следующем порядке:

- 1) секретарь аукционной комиссии непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам секретарь аукционной комиссии перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота



(их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки).

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота поднимает карточку в случае, если он согласен приобрести право на заключение договора по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота, а также новую цену лота, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

5) аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене лота ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене лота, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене лота.

10.5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

10.6. При проведении аукциона осуществляется аудиозапись аукциона и ведется протокол аукциона, в котором указываются сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной цене лота, последнем и предпоследнем предложениях о цене лота, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене лота. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов. Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора.

10.7. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

10.9. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору торгов в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор торгов в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

10.10. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор торгов в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене лота, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

#### **XI. График осмотра зданий и помещений, права на которые передаются по договору**

№ Лота	Адрес объекта	Дата осмотра	Время осмотра
1	г.Владимир, ул.Строителей, д.5, лит. АА, лит. ББ1.	13.05.10, 20.05.10, 27.05.10, 03.06.10, 10.06.10, 17.06.10	в 09.00 и 16.00 час. По вопросу осмотра зданий необходимо обращаться к организатору торгов (тел. 35-35-78 - Лаптева С.Н., тел. 35-35-48 - Бугорков С.А.)
2	г.Владимир,	13.05.10, 20.05.10,	в 09.00 и 16.00 час.



	Судогодское шоссе, д. 39.	27.05.10, 03.06.10, 10.06.10, 17.06.10	По вопросу осмотра помещений необходимо обращаться к организатору торгов (тел. 35-35-78 - Лаптева С.Н., тел. 35-35-48 - Бугорков С.А.)
--	---------------------------	---	--

## **ХII. Срок подписания договора**

12.1. Победитель аукциона обязан в течение 14 дней со дня проведения торгов представить Организатору торгов подписанный со своей стороны договор аренды.

12.2. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный подпунктом 12.1, не представил организатору торгов подписанный договор, переданный ему организатором торгов, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

12.3. В случае признания аукциона несостоявшимся, по решению аукционной комиссии договор аренды может быть заключен с единственным участником аукциона по начальной цене торгов.

## **ХIII. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

13.1. При подписании Договора победителем аукциона вносится арендная плата за 3 квартал 2010 года на расчетный счет Арендодателя.

В последующем Арендатор обязан перечислять арендную плату, без учета НДС, ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала, на расчетный счет Арендодателя.

Уплата налога на добавленную стоимость производится Арендатором самостоятельно.

13.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

13.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

13.4. Размер арендной платы по договору аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

13.5. Победитель аукциона, в течение 10 дней после подписания договора аренды вносит на счет организатора торгов денежную сумму, за которую им куплено право аренды.

## **XIV. Дополнительная информация**

14.1. На момент окончания срока договора аренды помещение должно находиться в пригодном к эксплуатации состоянии с учетом естественного износа.

14.2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

14.3. 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.



**ЗАЯВКА**  
на участие в аукционе \_\_\_\_\_  
(дата аукциона)

по лоту № \_\_\_\_\_

Заявка принята " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. в \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_ м.

Пер. № \_\_\_\_\_

Заявитель:

\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица или ФИО физического лица – индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_,

(должность, ФИО уполномоченного лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(Устава, доверенности, иного уполномочивающего документа)

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Адрес места жительства (для физического лица, ИП): \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

ознакомившись с извещением об аукционе, размещенным на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира [www.vladimir-city.ru](http://www.vladimir-city.ru) и опубликованным в газете «Перископ Владимир» от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, изучив документацию об аукционе, принимая в полном объеме установленные требования и условия проведения аукциона, выражает намерение принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды объекта муниципального имущества \_\_\_\_\_

(адрес нежилого помещения, площадь)

Внесение задатка в сумме \_\_\_\_\_

Заявитель подтверждает \_\_\_\_\_

(реквизиты платежного документа)

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении него:

- 1) отсутствует решение о ликвидации Заявителя - юридического лица;
- 2) отсутствует решение арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 3) отсутствует решение о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящей заявкой Заявитель гарантирует достоверность представленной в составе заявки информации и подтверждает право организатора торгов запрашивать у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе, информацию и документы для проверки достоверности представленных заявителем сведений.

Заявитель обязуется подписать договор в соответствии с требованиями документации об аукционе в случае:

- признания его победителем аукциона;
- признания его единственным претендентом, допущенным к участию в аукционе;
- признания его участником аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды.



Банковские реквизиты Заявителя для возврата суммы задатка:  
расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_

(наименование банка) \_\_\_\_\_

корр. счет N \_\_\_\_\_

ОКАТО \_\_\_\_\_

, БИК \_\_\_\_\_

**К настоящей заявке прилагаются следующие документы**

№ п/п	Наименование документа	Наименование и реквизиты представленного документа	Количество листов в документе
1.	Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Заявителем установленной суммы задатка;	_____	_____
2.	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона; копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);	_____	_____
3.	Нотариально заверенные копии учредительных документов Заявителя (юридического лица);	_____	_____
4.	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), либо доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц);	_____	_____
5.	Документ, подтверждающий решение соответствующего органа управления Заявителя (юридического лица), разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами Заявителя и законодательством страны, в которой зарегистрирован Заявитель.	_____	_____
6.	_____	_____	_____

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

(Ф.И.О.)

МП \_\_\_\_\_





## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

### аренды нежилых помещений (зданий, сооружений), являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир

\_\_\_\_\_ 2010 г.

Управление муниципальным имуществом г. Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, в соответствии с итоговым протоколом аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилых помещений от \_\_\_\_\_ 2010 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые здания, расположенные по адресу:

**г. Владимир, ул.Строителей, д.5, лит.АА1, ББ1** (план сдаваемых в аренду зданий прилагается).

Указанные нежилые здания являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для организации и предоставления услуг бань (саун).

Общая площадь сдаваемого в аренду здания лит.АА1 составляет **1259,1 кв.м**, в том числе площадь подвала 366,8 кв.м. Общая площадь сдаваемого в аренду здания лит.ББ1 составляет **574,4 кв.м**, в том числе площадь подвала 167,6 кв.м.

1.2. Передача нежилых зданий осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии его целевым назначением. С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет **1 135 379,81 руб. (в т.ч. НДС)**. Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с **01.07.2010 по 30.06.2035**.

1.5. Целевое назначение передаваемых в аренду нежилых зданий – баня (лит.АА1), котельная, прачечная (лит.ББ1).

1.6. В соответствии со п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилыми зданиями, применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи нежилых зданий.

1.7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в регистрирующем органе является обязанностью Арендатора. Расходы по государственной регистрации данного Договора аренды несет Арендатор.



## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилые здания Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики помещений.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором зданий, переданных ему по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней принять нежилые здания от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

### 2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилые здания в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. На условиях, предусмотренных настоящим Договором, осуществлять деятельность по организации и предоставлению услуг бань (саун) (далее по тексту – «деятельность, указанная в п.2.3.2. настоящего Договора»), и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. Осуществлять деятельность, указанную в п.2.3.2. настоящего Договора, с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4. настоящего Договора.

2.3.4. Соблюдать в арендуемых зданиях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми зданиями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых зданиях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.5. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемым зданиям территорией и вести те работы по зданиям, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к зданиям;
- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;
- обратиться в Управление земельными ресурсами г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилые здания, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.7. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемых зданий, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемые здания для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

При необходимости обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемые здания для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемых зданий.

В случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в здания работников ремонтно-эксплуатационных и аварийно-технических служб.

2.3.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных



прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.10. Освободить здания в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт (за исключением случая, если капитальный ремонт производится с согласия Арендодателя сами Арендатором) или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.11. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемых зданий. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.12. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.13. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней вернуть нежилые здания Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.14. Поддерживать фасады зданий в надлежащем порядке и осуществлять их ремонт в установленные Арендодателем сроки.

2.3.15. Не осуществлять в арендуемых зданиях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.16. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **III квартал 2010 года** в сумме **240 546,57 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **43 298,38 руб.** на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **283 844,95 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **1 135 379,81 руб.** (в т.ч. НДС).

Оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее **10 (десятого)** числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).

III квартал 2010 г.	IV квартал 2010 г.
240 546,57 руб. + 43 298,38 руб. (НДС)	240 546,57 руб. + 43 298,38 руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в Управление Федерального казначейства по Владимирской области.



Размер арендной платы на 2011 год и последующие годы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. В случае проведения реконструкции, перепланировки, переоборудования арендуемых зданий, в том числе проходящих в них инженерных сетей и коммуникаций, без согласования с Арендодателем либо с нарушением требований действующего законодательства, Арендатор обязан привести муниципальное имущество за свой счет в прежнее состояние, в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя, а также уплатить Арендодателю пени в размере 0,1 % от расчетной суммы годовой арендной платы за каждый день с момента обнаружения нарушения до момента его устранения.

4.7. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.8. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

#### 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере



нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемые здания как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Прекратил или приостановил деятельность, указанную в п.2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. Нарушил любой из пунктов 2.3.5. – 2.3.7., 2.3.11., 2.3.13, 2.3.14., 6.1. – 6.3., 6.4.1., 6.4.5. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

В случаях, если Арендатор отказался от получения указанного уведомления, не явился за получением уведомления, направленного в установленном порядке, либо уведомление, направленное по последнему известному Арендодателю месту нахождения Арендатора, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал Арендодателя, Арендатор считается надлежащим образом извещенным об отказе Арендодателя от исполнения Договора.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п.1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Арендатор обязуется в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора:

- компенсировать Арендодателю расходы на организацию и проведение торгов в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.;

- оплатить Арендодателю денежную сумму, за которую им было приобретено право аренды, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

Указанные в настоящем пункте денежные суммы перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (ОФК 02, Управление муниципальным имуществом г.Владимира л/с 03283004060); счет 40703810600081000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 86600000000000000226.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Не менее трех дней в неделю оказывать в арендуемом здании (лит.АА1) банные услуги малообеспеченным гражданам по режиму работы с 8.00 до 21.00 по тарифам, утвержденным городской тарифной комиссией для муниципальных бань.

6.2.2. В течение месяца со дня заключения настоящего Договора заключить с администрацией города Владимира предварительные договоры на размещение заказа на поставку продукции (работ, услуг) для государственных нужд и жизнеобеспечения населения, которое может быть осуществлено в будущем при наступлении необходимости и проводить необходимые мероприятия по ГО и ЧС.

6.2.3. Осуществлять помывки отдельных категорий граждан согласно списков Владимирского городского фонда социальной поддержки населения.

6.3. Для обеспечения возможности использования арендуемого здания (лит.АА1) для осуществления деятельности, указанной в п.2.3.2. настоящего Договора, Арендатор обязуется осуществить проведение следующих ремонтно-строительных работ:

6.3.1. В течение двух лет со дня подписания настоящего Договора осуществить ремонт фасада и кровли здания.

6.3.2. В течение двух лет со дня заключения настоящего договора осуществить замену электрических печей на газовые.

6.3.3. В течение трех лет со дня заключения настоящего Договора осуществить реконструкцию котельной (лит.ББ1), замену устаревших газовых котлов на энергосберегающие автоматические.



6.3.4. В течение трех лет со дня заключения настоящего Договора осуществить реконструкцию всего комплекса бани, в том числе – выполнить работы по устройству вентиляции, замене всех инженерных систем и коммуникаций арендуемых зданий, устройству пожарной сигнализации, благоустройству и озеленению прилегающей территории.

6.4. При проведении ремонтно-строительных работ Арендатор обязуется соблюдать следующие условия:

6.4.1. Арендатор согласовывает разработанную проектно-сметную документацию, объем, порядок и характер выполняемых ремонтно-строительных работ с Арендодателем.

6.4.2. Сроки проведения ремонтно-строительных работ определяются на основании согласованной Сторонами проектно-сметной документации.

6.4.3. Арендатор самостоятельно осуществляет все действия, необходимые для получения разрешений, согласований на производство ремонтно-строительных работ.

6.4.4. Арендатор вправе привлекать к выполнению ремонтно-строительных работ третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

6.4.5. Арендатор обязуется при проведении ремонтно-строительных работ соблюдать установленные строительные нормы и правила, технические, экологические, санитарные и иные требования действующего законодательства.

6.5. Стороны договорились, что произведенные Арендатором ремонтно-строительные работы, необходимые для использования арендуемых нежилых зданий по целевому назначению, не могут служить основанием для возникновения претензий к состоянию и качественным характеристикам арендуемых зданий при их возврате Арендатором, за исключением случаев, когда указанные работы привели к ухудшению состояния зданий.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемых зданий должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах зданий в соответствии с Правилами установки и эксплуатации средств наружной рекламы и информации на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны, один – для регистрирующего органа).



**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Арендодатель:** Управление муниципальным имуществом г. Владимира  
Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47  
*УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г.Владимира);  
счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области  
БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120  
ИНН 3302008241, КПП 332801001*

**Арендатор:** \_\_\_\_\_  
Юридический адрес: \_\_\_\_\_

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчеты арендной платы;
- 3) копии технических паспортов зданий.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**А К Т****приема-передачи зданий муниципального нежилого фонда**

\_\_\_\_\_ 2010 г.

г.Владимир

В соответствии с договором аренды от \_\_\_\_\_ 2010 № \_\_\_\_\_ «Арендодатель» - **Управление муниципальным имуществом г.Владимира**, передает, а «Арендатор» - \_\_\_\_\_ принимает в аренду **нежилые здания по адресу: г.Владимир, ул.Строителей, д.5, лит.АА1 общей площадью 1259,1 кв.м, в том числе площадь подвала 366,8 кв.м, лит.ББ1 общей площадью 574,4 кв.м, в том числе площадь подвала 167,6 кв.м, для организации и предоставления услуг бань (саун).**

Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием. Условия использования и содержания объектов аренды Арендатору известны. Претензий и замечаний по передаваемым объектам у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От Арендодателя

От Арендатора



## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

**По адресу: Строителей, д. 5, лит.АА1**

Общая площадь здания: 1259.1

в т.ч. площадь подвала: 366.8

Расчетная площадь: 1259.1

в т.ч. площадь подвала: 366.8

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(p) * N_{am}$ Расчет  $C_b(p)$  :  $C_b(p) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$ 

$$C_b(p) = 162045 * 43 / 1259.1 = 5534.06$$

$$A_m = 5534.06 * 0.012 = 66.41$$

Расчет рентной платы :  $R_p = C_b(i) * K_k * A * K_r$  $K_k = 1$  - коэффициент комфортности $A = 1.2$  - базовый коэффициент $K_r = 2.6$  - коэффициент градостроенияРасчет  $C_b(i)$  :  $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$ 

$$C_b(i) = 64918 * 43 / 1259.1 = 2217.04$$

$$R_p = 2217.04 * 1 * 1.2 * 2.6 = 6917.16$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (66.41 + 1536 + 6917.16) * 211 / 1000 = 1797.63$$

 $J_{кор} = 211$  - корректирующий коэффициент $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонтАрендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{нм}$ 

$$A_{01}(q) = 1797.63 * 0.35 * 1 = 629.17$$

 $Q = 0.35$  - коэффициент муниципальной опеки $K_{нм} = 1$  - коэффициент для немунципального балансодержателяАрендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q :  $A_{п1} = A_{01} * K_{п}$ 

$$A_{п1} = 1797.63 * 0.6 = 1078.58$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{п1}(q) = A_{01}(q) * K_{п}$ 

$$A_{п1}(q) = 629.17 * 0.6 = 377.50$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$ 

$$A_{под} = 1078.58 * 366.8 = 395623.14$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$ 

$$A_{под}(q) = 377.50 * 366.8 = 138467.00$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S(\text{без подвала})$ 

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1797.63 * 892.30 = 1604025.25$$



Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :  
 $\text{Апл(без под.)}(q) = A01q * S \text{ (без подвала)}$

$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 629.17 * 892.30 = 561408.39$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :  
 $\text{Апл} = \text{Апл(без подвала)} + \text{Апод}$

$$\text{Апл} = 1604025.25 + 395623.14 = 1999648.39$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :  
 $\text{Апл}(q) = \text{Апл(без подвала)}(q) + \text{Апод}(q)$

$$\text{Апл}(q) = 561408.39 + 138467.00 = 699875.39$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	174968.85	+	31494.39
Второй платеж :	(25%)	174968.85	+	31494.39
Третий платеж :	(25%)	174968.85	+	31494.39
Четвертый платеж :	(25%)	174968.85	+	31494.39

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

**По адресу: Строителей, д. 5 лит.ББ1**

Общая площадь здания: 574.4

в т.ч. площадь подвала: 167.6

Расчетная площадь: 574.4

в т.ч. площадь подвала: 167.6

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(n) * N_{am}$ Расчет  $C_b(n)$  :  $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$ 

$$C_b(n) = 45285 * 43 / 574.4 = 3390.07$$

$$A_m = 3390.07 * 0.012 = 40.68$$

Расчет рентной платы :  $R_p = C_b(i) * K_k * A * K_r$  $K_k = 1$  - коэффициент комфортности $A = 1.2$  - базовый коэффициент $K_r = 2.6$  - коэффициент градостроенияРасчет  $C_b(i)$  :  $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$ 

$$C_b(i) = 23223 * 43 / 574.4 = 1738.49$$

$$R_p = 1738.49 * 1 * 1.2 * 2.6 = 5424.09$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + R_p) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (40.68 + 1536 + 5424.09) * 211 / 1000 = 1477.16$$

 $J_{кор} = 211$  - корректирующий коэффициент $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонтАрендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{нм}$ 

$$A_{01}(q) = 1477.16 * 0.35 * 1 = 517.01$$

 $Q = 0.35$  - коэффициент муниципальной опеки $K_{нм} = 1$  - коэффициент для немунципального балансодержателяАрендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q :  $A_{п1} = A_{01} * K_{п}$ 

$$A_{п1} = 1477.16 * 0.6 = 886.30$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q :  $A_{п1}(q) = A_{01}(q) * K_{п}$ 

$$A_{п1}(q) = 517.01 * 0.6 = 310.21$$

Годовая арендная плата за подвал без Q :  $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$ 

$$A_{под} = 86.30 * 167.6 = 148543.88$$

Годовая арендная плата за подвал с Q :  $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$ 

$$A_{под}(q) = 310.21 * 167.6 = 51991.20$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

 $A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S(\text{без подвала})$ 

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1477.16 * 406.80 = 600908.69$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :

 $A_{пл}(\text{без под.})(q) = A_{01}q * S(\text{без подвала})$



$$\text{Апл(без подвала)}(q) = 517.01 * 406.80 = 210319.67$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :  
Апл = Апл(без подвала) + Апод

$$\text{Апл} = 600908.69 + 148543.88 = 749452.57$$

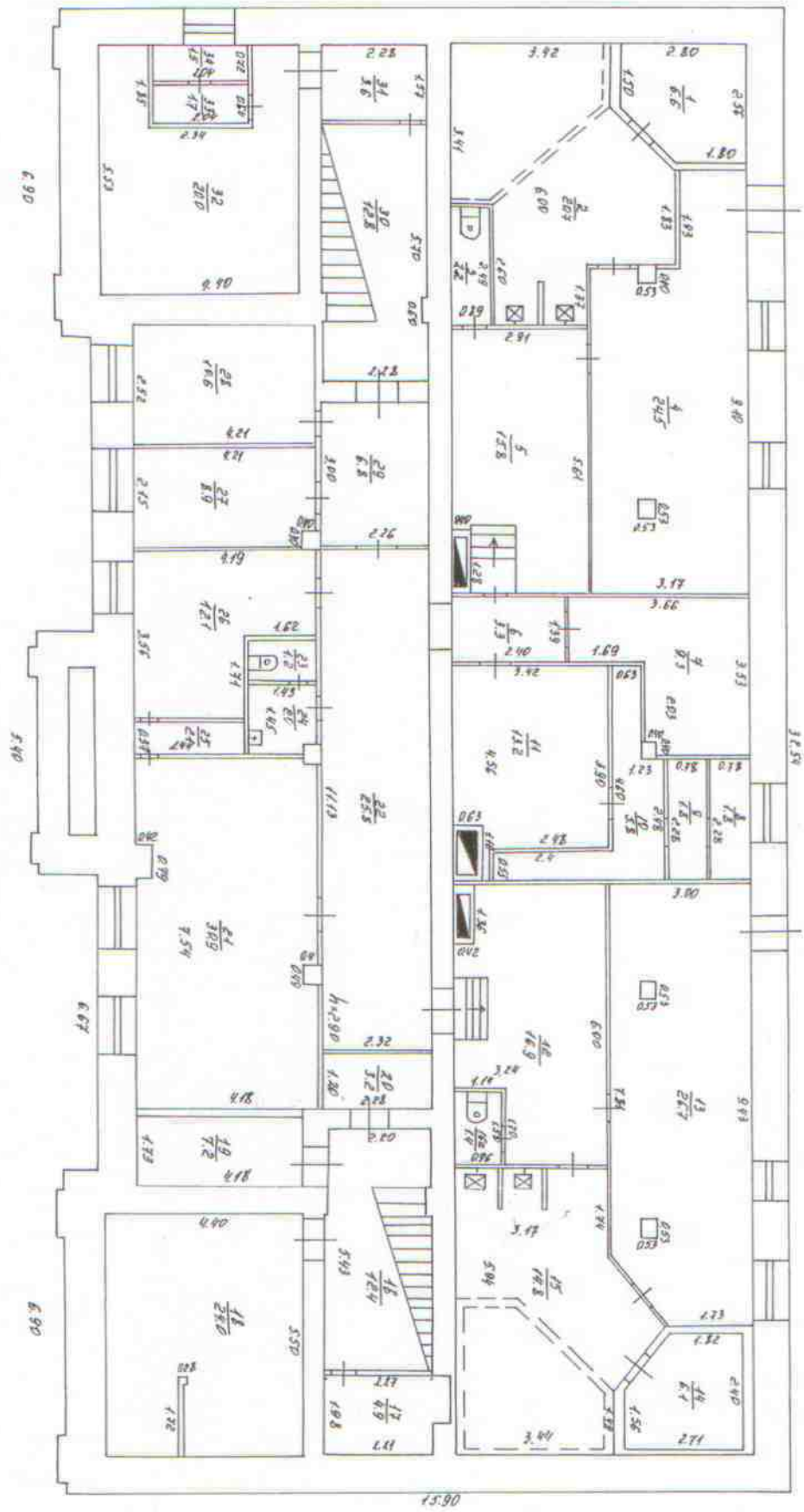
Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит :  
Апл(q) = Апл(без подвала)(q) + Апод(q)

$$\text{Апл}(q) = 210319.67 + 51991.20 = 262310.86$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж:	(25%)	65577.72	+	11803.99
Второй платеж:	(25%)	65577.72	+	11803.99
Третий платеж:	(25%)	65577.72	+	11803.99
Четвертый платеж:	(25%)	65577.72	+	11803.99

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПЛАНА  
 СТОЯНКА МАТ. Ч. А.  
 Ч. БИДЖИШЬ УЛ. САНХУМЕНАЙ  
 ЧИХ № 5 ТИПОВЫЙ ПРОЕКТ  
 ПЛАН «Угол. стоянка»



Проектировщик: **Савицкий**  
 Проверил: **Т.Т.Т.Т.Т.**  
 Институт: **Архитектура**  
 Утвержден: \_\_\_\_\_

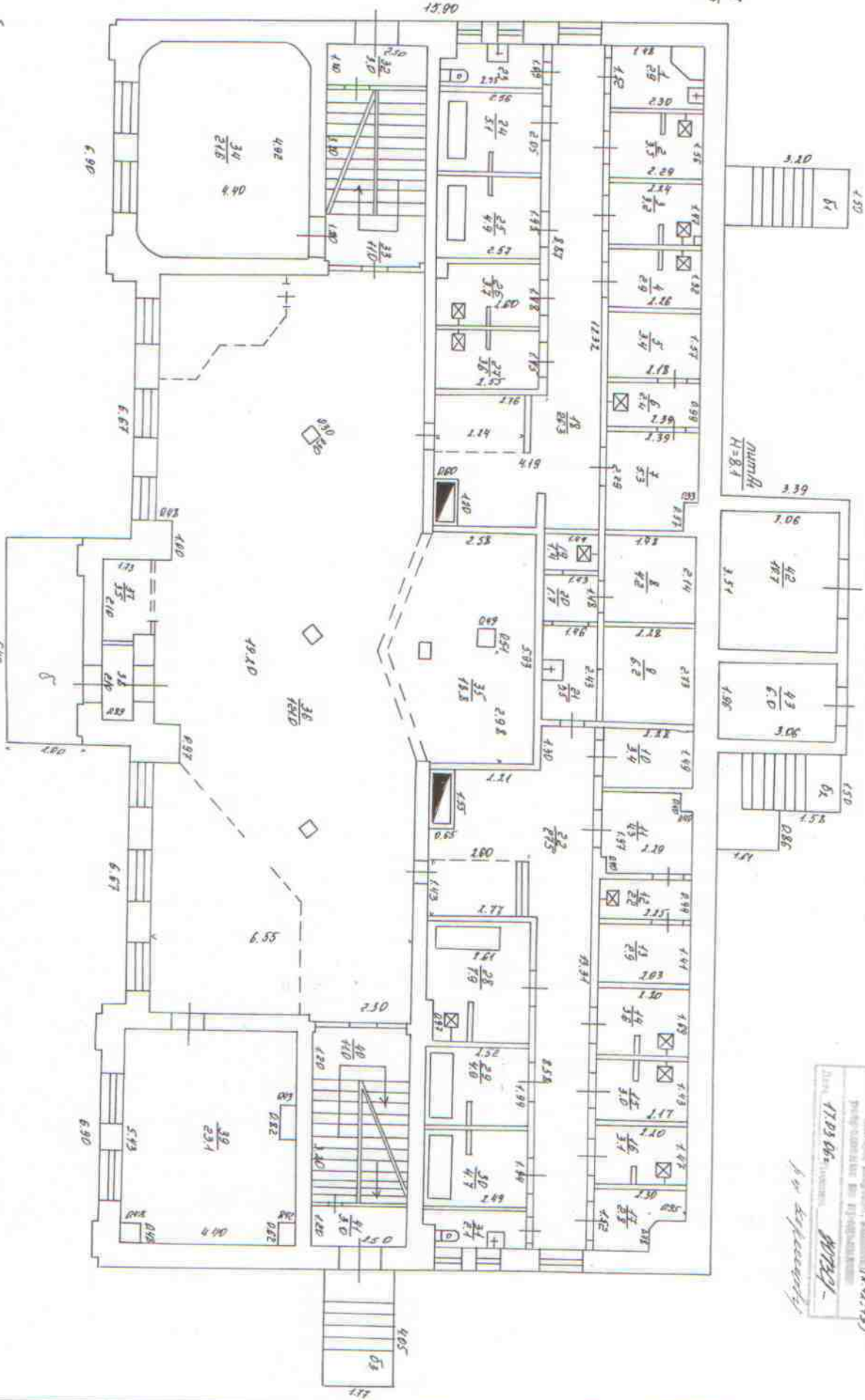
Архитектор



1. СТАНОВИШ ТИПОВ  
 СТРОЈНИ АКТ, А  
 г. Београд, ул. Црвених  
 бр. 15

План № I - 87000

1:100  
 H=11.8



Пројектовао: *Београдски центар за  
 грађевинарство*  
 Пројектовао: *Београдски центар за  
 грађевинарство*  
 17.03.66. бр. 100000  
 100000

по изјављеном

А. Сид



1. СТРОИТЕЛЬСТВО  
 СТРОЕНИЕ № 1, 2  
 2. Проект № 1003.061  
 3. Проект № 1003.061

1003.061  
 Проект № 1003.061  
 Проект № 1003.061  
 Проект № 1003.061

in all cases -  
 Ramensk

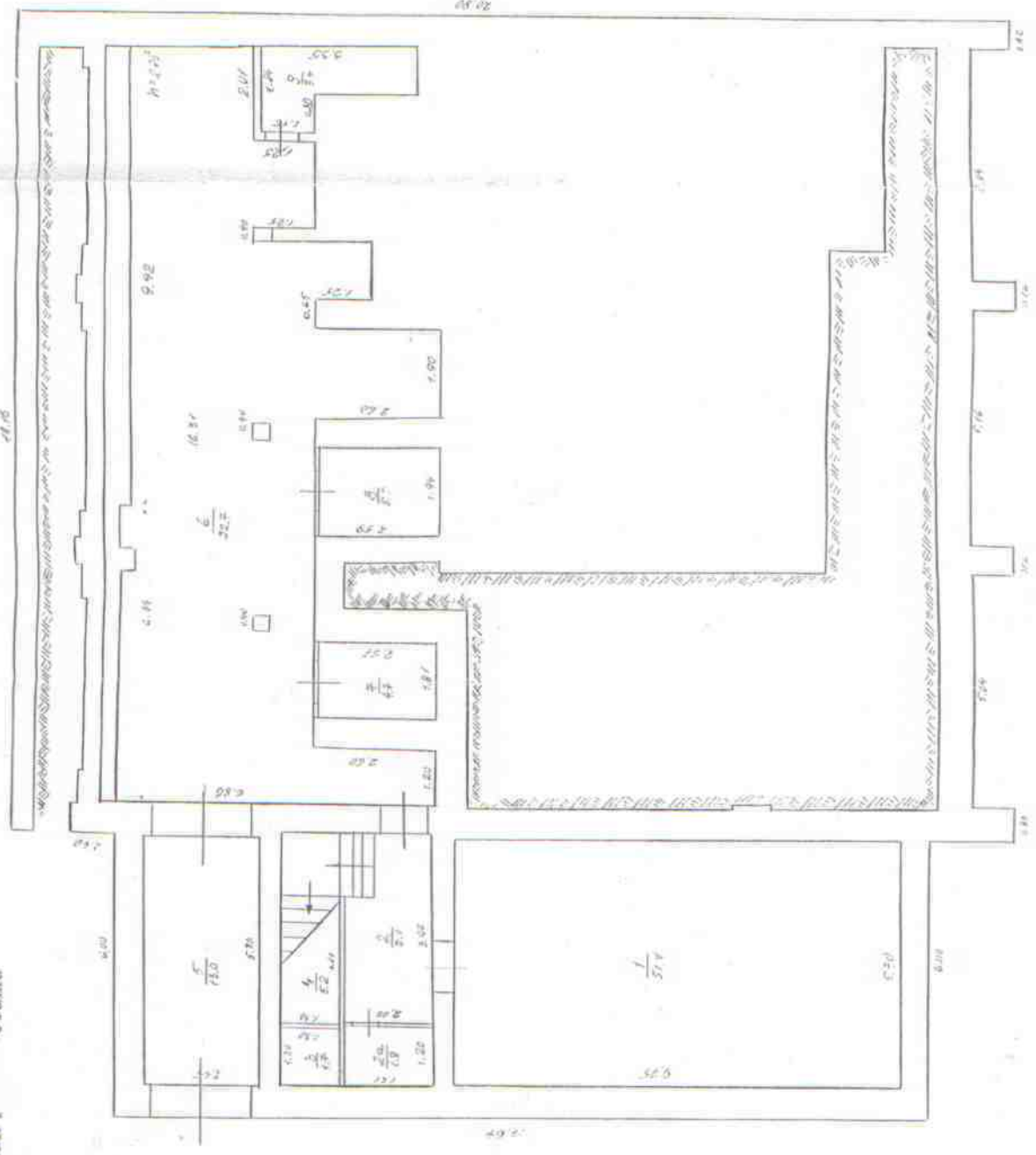


КОМНА

ПОСЛЕДНИЙ ПЛАН  
строения лит. Б  
г. Владимир ул. Строителей  
д. № 5 кв. уч. н.

В соответствии с проектом  
№ 57-3/3  
(квартира, комнаты)  
разрешается не пристраивать  
дом 51/100 Пашков С.И.И.

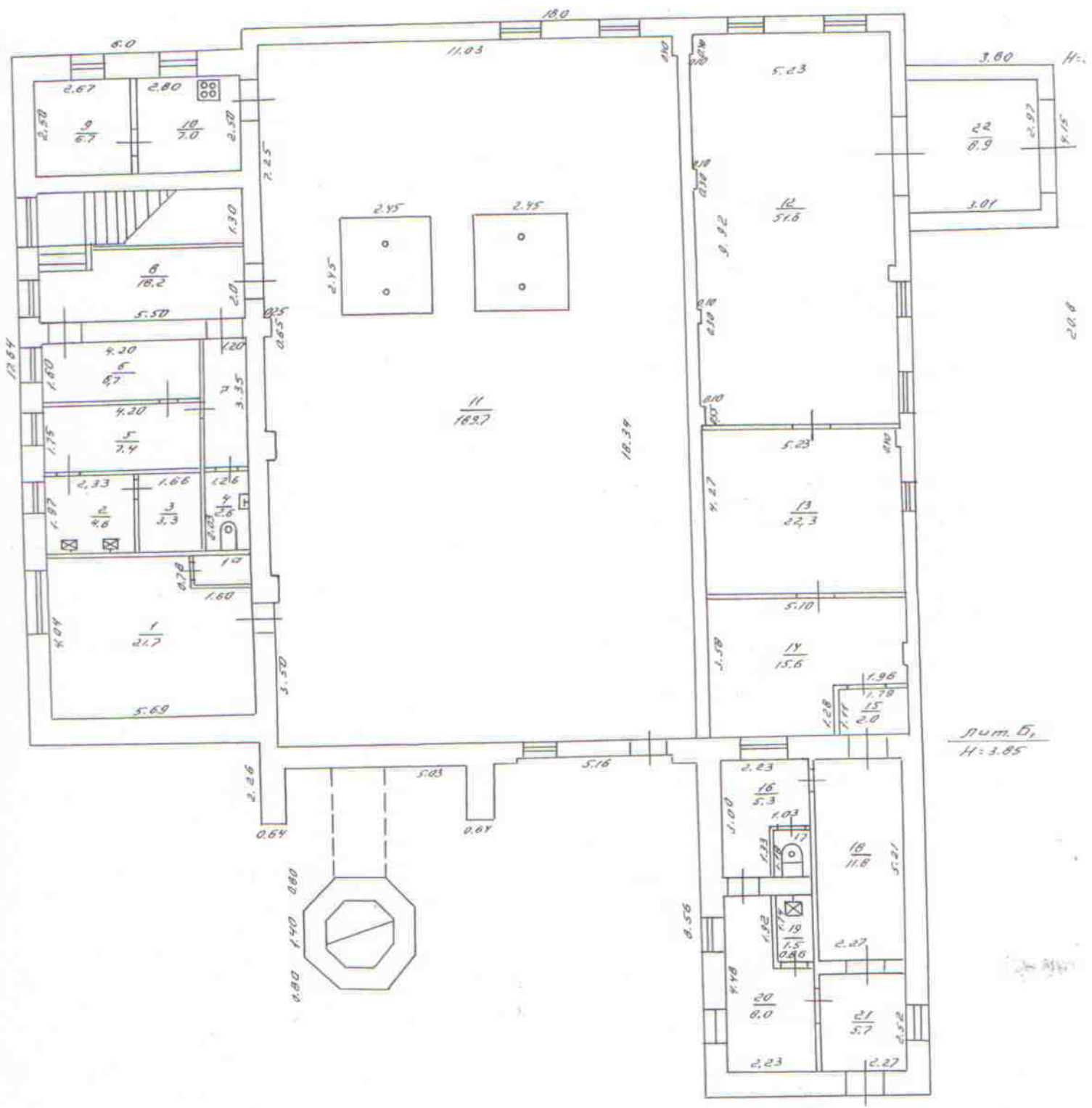
ПЛАН ПОДВАЛА 1 ЭТАЖА



строения лит. Б. В.  
 г. Владимир ул. Строителей  
 д. № 5 кв. уч-к

На изменение или переоборудование  
 № 11-15, 17 Возвращенный № 11-12  
 (китора, пластика, ковка)  
 разрешение не требуется  
 № 11.2001-Полтава Селинг

План, I этажа



лит. Б,  
 Н: 3.85

26. ноября 2001 г. Работу выполнил Селинг  
 Проверил техник-контролер  
 Начальник бюро инжиниринга





# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

## аренды нежилых помещений (зданий, сооружений), являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир

\_\_\_\_\_ 2010 г.

**Управление муниципальным имуществом г. Владимира** (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, в соответствии с итоговым протоколом аукциона по продаже права на заключение договора аренды нежилых помещений от \_\_\_\_\_ 2010 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу:  
**г.Владимир, Судогодское шоссе, д. 39, (лит.Д2Д3)** (план сдаваемых в аренду помещений прилагается).

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для размещения объекта бытового обслуживания населения оказывающего услуги прачечной.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет **528,4 кв.м** (пом.№№ 14, 14а, 19 – 22, 31 – 33, 33а, 34 – 36 по плану первого этажа здания, пом.№№ 1 – 13, 15, 18, 19 по плану второго этажа здания).

Общая площадь всего здания составляет **1297,1 кв.м.**

1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Сумма годовой арендной платы по Договору составляет **430 771,98 руб. (в т.ч. НДС)**. Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

1.4. Срок действия договора устанавливается с **12.07.2010 по 10.07.2011**.

1.5. Целевое назначение передаваемых в аренду нежилых помещений – размещение объекта бытового обслуживания населения оказывающего услуги прачечной.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилые помещения Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики помещений.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещений, переданных ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.



2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней принять нежилые помещения от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. **Арендатор** обязуется:

2.3.1. Использовать нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. На условиях, предусмотренных настоящим Договором, оказывать в арендуемых помещениях услуги прачечной (далее по тексту – «деятельность, указанная в п.2.3.2. настоящего Договора»), и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Арендодателя.

2.3.3. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.4. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемым помещениям территорией и вести те работы по помещениям, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению;
- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;
- обратиться в Управление земельными ресурсами г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

2.3.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.6. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемых помещений, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.7. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемые помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемых помещений, связанных с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.9. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.10. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемых помещений. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.



2.3.11. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.12. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 3-х рабочих дней возвратить нежилые помещения Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.13. Поддерживать фасад здания, в котором арендуются помещения, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.3.14. Не осуществлять в арендуемых помещениях и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.15. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **III квартал 2010 года** в сумме **80 470,44 руб.** на расчетный счет Арендодателя, НДС в сумме **14 484,68 руб.** на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Владимирской области.

На момент заключения Договора расчетная сумма квартальной арендной платы составляет **107 692,99 руб.** (в т.ч. НДС); расчетная сумма годовой арендной платы составляет **430 771,98 руб.** (в т.ч. НДС).

Оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее **10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).**

III квартал 2010 г.	IV квартал 2010 г.
80 470,44 руб. + 14 484,68 руб. (НДС)	91 265,25 руб. + 16 427,74 руб. (НДС)

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в Управление Федерального казначейства по Владимирской области.

В последующий период размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира.

3.2. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчете коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.



3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – уплачивается другой Стороне штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. В случае проведения реконструкции, перепланировки, переоборудования арендуемых помещений, в том числе проходящих в них инженерных сетей и коммуникаций, без согласования с Арендодателем либо с нарушением требований действующего законодательства, Арендатор обязан привести муниципальное имущество за свой счет в прежнее состояние, в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя, а также уплатить Арендодателю пени в размере 0,1 % от расчетной суммы годовой арендной платы за каждый день с момента обнаружения нарушения до момента его устранения.

4.7. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.8. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

#### 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемые помещения как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. Прекращения или приостановления деятельности, указанной в п.2.3.2. настоящего Договора, без согласия Арендодателя.



5.2.6. Нарушил любой из пунктов 2.3.4. – 2.3.6., 2.3.8., 2.3.10., 2.3.13, 2.3.14., 6.1. – 6.3. настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

В случаях, если Арендатор отказался от получения указанного уведомления, не явился за получением уведомления, направленного в установленном порядке, либо уведомление, направленное по последнему известному Арендодателю месту нахождения Арендатора, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал Арендодателя, Арендатор считается надлежащим образом извещенным об отказе Арендодателя от исполнения Договора.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п.1.4 Договора, настоящий договор считается прекращенным. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Арендатор обязуется в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора:

- компенсировать Арендодателю расходы на организацию и проведение торгов в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.;

- оплатить Арендодателю денежную сумму, за которую им было приобретено право аренды, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

Указанные в настоящем пункте денежные суммы перечисляются Арендатором в УФК по Владимирской области (ОФК 02, Управление муниципальным имуществом г. Владимира л/с 03283004060); счет 40703810600081000040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, ИНН 3302008241, КПП 332801001, КБК 86600000000000000226.

6.2. Арендатор обязуется иметь на объекте аренды в наличии полный комплект профессионального спец.оборудования (в рабочем состоянии) необходимого для стирки белья, в том числе для стирки белья лечебных учреждений, мощностью не менее 20 тонн в месяц.

6.3. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора заключить с администрацией города Владимира предварительный договор на размещение заказа на поставку продукции (работ, услуг) для государственных нужд и жизнеобеспечения населения, которое может быть осуществлено в будущем при наступлении необходимости и проводить необходимые мероприятия по ГО и ЧС.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

7.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

7.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах зданий в соответствии с Правилами установки и эксплуатации средств наружной рекламы и информации на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

7.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

7.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны, один – для регистрирующего органа).

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**Арендодатель:** Управление муниципальным имуществом г. Владимира  
Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.47  
*УФК по Владимирской области (Управление муниципальным имуществом г.Владимира);  
счет 40101810800000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Владимирской области  
БИК 041708001, ОКАТО 17401000000, КБК 866 111 050 34 04 0000 120  
ИНН 3302008241, КПП 332801001*

**Арендатор:** \_\_\_\_\_  
Юридический адрес: \_\_\_\_\_

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет арендной платы;
- 3) выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей.

### ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.



**А К Т****приема-передачи нежилых помещений муниципального нежилого фонда**

\_\_\_\_\_ 2010 г.

г.Владимир

В соответствии с договором аренды от \_\_\_\_\_ 2010 № \_\_\_\_\_ «Арендодатель» - **Управление муниципальным имуществом г.Владимира**, передает, а «Арендатор» - \_\_\_\_\_ принимает в аренду **нежилые помещения в здании по адресу: г.Владимир, Судогодское шоссе, д.39, лит.Д2Д3 общей площадью 528,4 кв.м, в том числе площадь подвала 366,8 кв.м, лит.ББ1 общей площадью 574,4 кв.м (пом.№№ 14, 14а, 19 – 22, 31 – 33, 33а, 34 – 36 по плану первого этажа здания, пом.№№ 1 – 13, 15, 18, 19 по плану второго этажа здания) для размещения объекта бытового обслуживания населения оказывающего услуги прачечной.**

Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием. Условия использования и содержания объекта аренды Арендатору известны. Претензий и замечаний по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От Арендодателя

От Арендатора

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Судогодское ш., д.39

Общая площадь здания: 1297.1

Расчетная площадь: 528.4

Расчет годовой амортизации :  $A_m = C_b(p) * N_{am}$ Расчет  $C_b(p)$  :  $C_b(p) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$ 

$$C_b(p) = 138045 * 43 / 1297.1 = 4576.31$$

$$A_m = 4576.31 * 0.012 = 54.92$$

Расчет рентной платы :  $R_p = C_b(i) * K_k * A * K_r$ 
 $K_k = 1$  - коэффициент комфортности

 $A = 1.2$  - базовый коэффициент

 $K_r = 2$  - коэффициент градостроения
Расчет  $C_b(i)$  :  $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$ 

$$C_b(i) = 97588 * 43 / 1297.1 = 3235.13$$

$$R_p = 3235.13 * 1 * 1.2 * 2 = 7764.31$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [ ( A_m + N_{кр} + R_p ) * J_{кор} ] / 1000$$

$$A_{01} = ( 54.92 + 1536 + 7764.31 ) * 211 / 1000 = 1973.95$$

 $J_{кор} = 211$  - корректирующий коэффициент

 $N_{кр} = 1536$  - накопления на капитальный ремонт
Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q :  $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{нм}$ 

$$A_{01}(q) = 1973.95 * 0.35 * 1 = 690.88$$

 $Q = 0.35$  - коэффициент муниципальной опеки

 $K_{нм} = 1$  - коэффициент для немунципального балансодержателя

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$$A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S (\text{без подвала})$$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 1973.95 * 528.40 = 1043035.18$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q :

$$A_{пл}(\text{без под.})(q) = A_{01}q * S (\text{без подвала})$$

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 690.88 * 528.40 = 365060.99$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж : (25%) 91265.25 + 16427.74

Второй платеж : (25%) 91265.25 + 16427.74

Третий платеж : (25%) 91265.25 + 16427.74

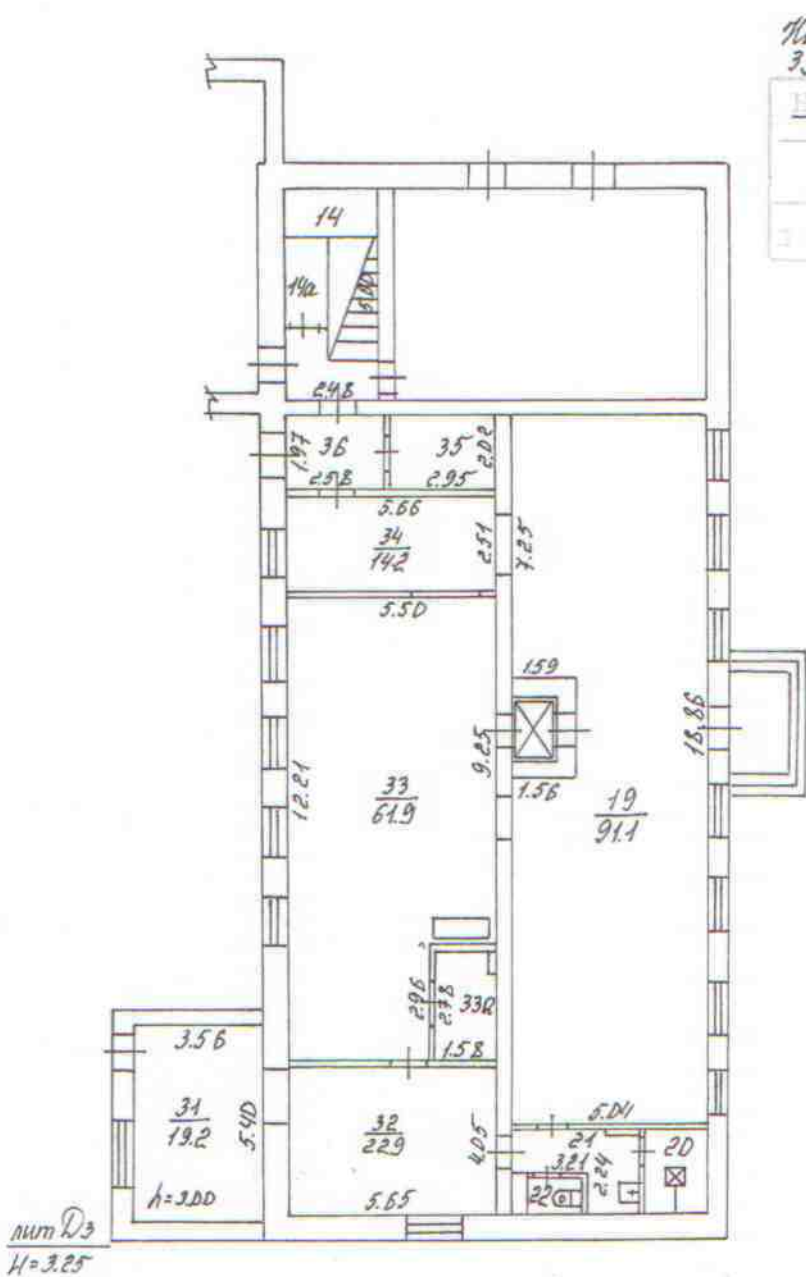
Четвертый платеж : (25%) 91265.25 + 16427.74



План  
Д<sub>2</sub>, Д<sub>3</sub>  
г. Владимир  
39  
Владимирское шоссе

1  
Кодыя

План " I " этажа



№в переоборудовании К.н 14; 14а;  
33; 33а; 19; 21; 22 и

№ записи	К.н 31 -
К.н 31 (к.н 31) -	
050310	выселился

К.н 14; 14а; 19; 20; 21; 22; 31; 32; 33; 33а; 34; 35;  
К.н 36 - Составлено по данным

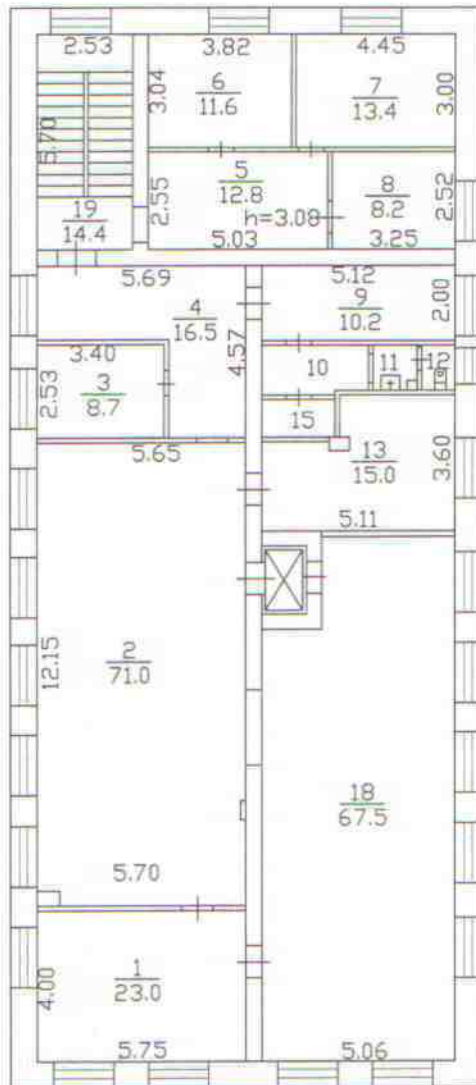
технической инвентаризации  
по состоянию на 24.02.2010г  
(число, месяц, год)

Исполнитель *Савинья*  
Руководитель группы *Борисевич*

Масштаб 1:200

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН  
 строения лит. "Д2"  
 г. Владимир, Судогодское шоссе, д. 39  
 ПЛАН "2" ЭТАЖА

№ \_\_\_\_\_  
 К. № 13-  
 \_\_\_\_\_  
 050310 \_\_\_\_\_



Масштаб 1:200

к. № 1-13;15;18;19-  
 Составлено по данным  
 технической инвентаризации  
 по состоянию на 24.02.2010г.  
 (число,месяц,год)  
 Исполнитель Сазанова Ю.В.  
 Руководитель группы Варенцова И.С.