**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Форма и вид процедуры передачи: АУКЦИОН.
2. Наименование Учредителя: Администрация Уренского муниципального района Нижегородской области
3. Наименование Арендодателя (полное, сокращенное): Муниципальное автономное учреждение «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Урень Нижегородской области» ( МАУ «ФОК в г. Урень Нижегородской области»).
4. Место нахождения Арендодателя: Российская Федерация, 606803, Нижегородская область, г. Урень, ул. Индустриальная д.15.
5. Почтовый адрес Арендодателя: Российская Федерация, 606803, Нижегородская область, г. Урень, ул. Индустриальная, д.15.
6. Адрес электронной почты Арендодателя: fokuren@rambler.ru
7. Сайт Арендодателя: fokuren.mya5.ru
8. Телефон/факс Арендодателя: 8(83154)2-00-73.
9. Контактное лицо по организационным вопросам: юрисконсульт (883154) 2-00-73.
10. Контактное лицо по техническим вопросам: главный инженер Кузнецов Дмитрий Анатольевич телефон (883154) 2-94-78.
11. Предмет договора: кафе часть помещений № 45, №47,общей площадью 78,94 кв.м.
12. Место аукциона: Российская Федерация, 606803, Нижегородская область, г. Урень, ул. Индустриальная, д.15 в здании МАУ «ФОК в г. Урень Нижегородской области»

**Характеристики недвижимого имущества для передачи в аренду:**

* 1. Кафе, часть помещений №45, №47, общей площадью 78,94 кв.м. под организацию буфета.
  2. Срок: менее 1 года (334 дня)

1. Сумма арендной платы в месяц составит: 12 800,00 руб.
2. Сумма годовой арендной платы составит: 140 800,00 руб.
3. Форма подачи предложений: открытый, по форме подачи предложений.
4. Шаг аукциона 5% от начальной цены.
5. Размер, срок и порядок внесения задатка: задаток в размере **28 160,00** руб. (20% от начального размера ежемесячной арендной платы), вносится в валюте Российской Федерации единым платежом по следующим реквизитам:

МАУ «ФОК в г. Урень Нижегородской области»

ОГРН 1033301803325

Место нахождения: 606800, Нижегородская область, г. Урень, ул. Индустриальная, д.15

ИНН/КПП 5235006218/523501001

УФК по Нижегородской области (Управление финансов, МАУ «ФОК в г. Урень Нижегородской области»).

л/с 34006167002

р/сч 03234643225540003200

Банк: Волго-Вятское ГУ Банка России // УФК по Нижегородской области г. Н. Новгород)

БИК 012202102

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 28 апреля 2021 года. Данное сообщение является офертой для заключения договора о задатке, а подача заявки на перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Задаток возвращается заявителю в случаях и в порядке определённом в договоре о задатке.

18.Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: заявка может быть подана **в письменной форме** в срок с «30» марта по «28» апреля 2021 года с 10-00 до 17-00 (Московское время)**. Место подачи заявки в письменной форме –** Российская Федерация, 600803, город Урень, улица Индустриальная, д. 15, кабинет «Бухгалтерия» Документация о закупке доступна на официальном сайте и сайте МАУ «ФОК в г. Урень Нижегородской области».

19.Порядок подачи заявок: любой участник процедур передачи в аренду, вправе подать только одну заявку. Заявка, поданная в срок, указанный в извещении о проведении передачи в аренду, регистрируется Арендодателем, организатором осуществления передачи в аренду в Журнале регистрации заявок. По требованию участника процедуры передачи в аренду, подавшего заявку, Арендодатель, выдают расписку в получении заявки с указанием даты и времени ее получения

1. Срок окончания подачи заявок: «28» апреля 2021 года включительно, до 17.00 час.
2. Место и срок рассмотрения заявок: Российская Федерация, 600803, город Урень, улица Индустриальная, д. 15, кабинет «Бухгалтерия». Срок рассмотрения – в течение одного рабочего дня, следующего за днем окончания срока подачи заявок, а именно «29» апреля 2021 года.
3. Перечень представляемых претендентами документов и требование к их оформлению:

- заявка по утвержденной форме;

**-Юридические лица**:

* заверенные копии учредительных документов;
* документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица.
* выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц) или 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;
* 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 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;
* 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;
* 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;
* платежный документ или его копия, подтверждающий внесение задатка.

- **Физические лица** представляют документ, удостоверяющий личность, или предоставляют копии всех его листов.

-опись представленных документов.

- платежный документ или его копия, подтверждающий внесение задатка.

1. заявка в письменной форме должна подаваться претендентами в запечатанном конверте.
2. Порядок определения победителя: Право получения в аренду принадлежит участнику, который подтвердил максимальную цену имущества.
3. Протокол об итогах аукциона, подписанный комиссией.
4. Срок заключения договора передачи в аренду: по результатам аукциона Арендодатель и победитель аукциона (арендатор) не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня проведения итогов аукциона заключает договор передачи в аренду имущества.
5. **Порядок действий в случае подачи одной заявки**: В случае если после дня окончания срока подачи заявок подана только одна заявка, и единственная поданная заявка соответствует требованиям, установленным извещением о проведении аукциона, и содержит предложение о цене договора, не ниже стоимости, указанной в извещении о проведении аукциона, Заказчик вправе:

1) заключить договор с участником процедуры аренды, подавшим такую заявку, на условиях, предусмотренных извещением о проведении аукциона, и по цене, предложенной указанным Арендодателем. Также Арендодатель вправе провести с таким участником переговоры по повышению цены, представленной в заявке, и заключить договор по цене, согласованной в процессе проведения преддоговорных переговоров;

2) принять решение о проведении повторной процедуры аукциона ;

3) принять решение о прекращении аукциона без выбора победителя.

29. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора передачи в аренду он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

30. Порядок ознакомления претендентов с иной информацией: В течение срока приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с формой заявки, помещением, а также проектами договора аренды.

31. Условия и сроки платежа: по результатам аукциона Арендодатель и победитель Арендатор не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня проведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством РФ договор аренды.

32. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок а именно 23 апреля 2021 года. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен, таким образом, что бы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составил не менее 15 дней.

33. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещаются на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор возвращает заявителям задаток в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Оплата взятого в аренду недвижимого имущества производится путем перечисления денежных средств по реквизитам:

МАУ «ФОК в г. Урень Нижегородской области»

ОГРН 1033301803325

Место нахождения: 606800, Нижегородская область, г. Урень, ул. Индустриальная, д.15

ИНН/КПП 5235006218/523501001

УФК по Нижегородской области (Управление финансов, МАУ «ФОК в г. Урень Нижегородской области»).

л/с 34006167002

р/сч 03234643225540003200

Банк: Волго-Вятское ГУ Банка России // УФК по Нижегородской области г. Н. Новгород)

БИК 012202102

Обязательно указать в поле назначения платежа (задаток на участие в аукционе).

Внесенный Задаток зачитывается победителю аукциона в счет арендной платы по договору аренды.

Приложение № 1

к аукционной документации

|  |
| --- |
| В Муниципальное автономное учреждение «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Урень Нижегородской области» |

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 гНижегородская область г.Урень

**Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ( полное наименование юридического лица или ФИО лица, подавшего заявку)

именуемый (-ая) далее – Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего (-ей) на основании

( ФИО, должность)

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

( наименование документа: паспорт, доверенность, устав, положение и пр.)

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

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предмета торгов, объекта, его основание характеристики и местонахождение)

**обязуется:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении торгов.
2. В случае признания победителем аукциона в день проведения торгов подписать протокол об итогах торгов и заключить с Продавцом договор аренды в срок, указанный в аукционной документацией.
3. Осуществлять перечисление арендной платы, установленной по результатам торгов в сроки, определенные договором аренды.

С условиями договора аренды ознакомлен (-а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке также прилагаются: Подписанная опись представленных документов (в двух экземплярах).

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

м.п.

Заявка принята Продавцом: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. за № \_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ДОГОВОР № \_\_\_\_

аренды нежилого помещения

город Урень от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

Муниципальное автономное учреждение «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Урень Нижегородской области», именуемое в дальнейшем Арендодатель в лице Смирнова Вадима Александровича, действующего на основании УСТАВА, и Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г, действующего на основании Свидетельства ГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., далее именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании заявления Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого здания (далее Объект) по адресу: Нижегородская область, г. Урень, ул. Индустриальная д.15 для использования под КАФЕ.

Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта составляет 78,94 кв.м., в том числе:

2-ОЙ ЭТАЖ – КОМНАТА № 45 16.40 КВ.М.,

– КОМНАТА № 47 62.54 КВ.М.,

из них площадь торгового зала составляет 22.00 КВ.М.

1.2.Договор заключен СРОКОМ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Дата начала действия договора "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

1.3. Передача Объекта в аренду не влечет передачи права собственности на него.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды и является собственностью Арендодателя.

1.5.Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были известны арендатору, либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения (здания).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1.Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи. Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором (Приложение № 2).

2.1.2.Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого объекта и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.1.3.Своевременно информировать Арендатора о предстоящих сроках капитального ремонта Объекта, занимаемого Арендатором.

2.1.4.В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.1.5.Осуществлять контроль и своевременно принимать меры по надлежащему содержанию и эксплуатации Объекта, переданного в аренду согласно договору.

2.1.6.Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным Объектом в порядке, установленном настоящим договором.

2.1.7.В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта и условий его использования.

2.1.8.Не менее чем за 7 дней предупредить Арендатора об отказе от договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1.Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора и в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на арендуемый Объект со стороны третьих лиц.

2.2.2. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, если в аренде находится часть здания (помещения в нем). Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.3.Производить за свой счет капитальный ремонт Объекта с согласованием времени, объемов и сроков его проведения с Арендодателем. На время проведения капитального ремонта Арендатору может быть установлена арендная плата в размере, определяемом в соответствии законодательством Нижегородской области. Содержать в порядке прилегающую к Объекту территорию, осуществлять ее благоустройство.

2.2.4. Заключить в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора отдельный договор с соответствующими организациями на оплату коммунальных услуг и других расходов, связанных с эксплуатацией и содержанием арендуемого Объекта.

2.2.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, в том числе прокладок скрытых и открытых проводок, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора представителям Арендодателя, государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.2.7. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца, о предстоящем освобождении Объекта и сдать помещения Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, предоставленных Арендатору по договору прав, в частности, переход их иному лицу (залог, субаренда, вклад в уставный капитал и др.).

2.2.9. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями безвозмездно. Возврат имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в Акте приема-передачи, в котором определяется размер ущерба, нанесенного объекту, и сроки его возмещения.

2.2.10. Своевременно и полностью производить платежи по настоящему договору, возмещать затраты и расходы по обязательствам, оформленным в соответствии с п.п.2.2.3., 2.2.4. настоящего договора и связанным с эксплуатацией, обслуживанием и содержанием Объекта.

2.2.11. Ежеквартально производить сверку платежей с Арендодателем.

2.2.12. В случае оплаты на расчетный счет Арендодателя, в срок до 15 числа каждого месяца представлять Арендодателю копии платежных документов о перечислении арендной платы в бюджет с указанием номера договора аренды.

2.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях. В случае не извещения стороны о произошедших изменениях, письма направленные по ранее известному адресу, будут свидетельствовать о надлежащем исполнении обязанности по извещению другой стороны.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за пользование имуществом, указанным в п.1.1. настоящего договора, устанавливается на основании ОТЧЕТА № 2175 от 06 сентября 2019 г. об оценке рыночной стоимости права пользования объектом недвижимости – частью встроенного помещения, расположенного по адресу: Россия, Нижегородская области, г. Урень, ул. Индустриальная, д.15, а так же расходов связанных с амортизационными отчислениями на полное восстановление основных фондов, и на дату его заключения составляет:

**-арендная плата....\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,00 рублей.**

Датой оплаты считается дата внесения средств в кассу учреждения или зачисления средств на счет Арендодателя. При оплате платежей через сбербанк, датой оплаты считается дата, указанная в квитанции.

3.2.Платежи оплачиваются арендатором платежным поручением

или через сбербанк в следующие сроки:

3.2.1. Оплата плановых платежей за аренду имущества производится равномерно по месяцам, не позднее десятого числа месяца, за который производится оплата.

3.3.Величина арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год с учетом последовательной ее индексации на среднегодовой индекс потребительских цен на товары и услуги в Нижегородской области, но не менее, чем на 10%. Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем в письменной форме (заказным письмом), является обязательным для арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. При этом арендатор считается надлежаще извещенным в случае, если уведомление направлено по адресу, указанному в разделе 8 договора, независимо от его получения либо неполучения арендатором по какой-либо причине.

3.4. Перечисление средств по договору осуществляется

Арендатором следующим образом - внесение денежных средств в кассу учреждения.

Изменения в распределении платежей устанавливаются Арендодателем, сообщаются Арендатору, не позднее десяти календарных дней до наступления срока очередного платежа, в письменной форме (заказным письмом) и принимаются сторонами в безусловном порядке.

3.5. При наличии задолженности по платежам поступившие от Арендатора денежные средства зачитываются в счет погашения имеющейся задолженности, независимо от расчетного периода, указанного в платежном поручении, в следующей очередности:

- основной платеж;

- пени за несвоевременную оплату.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения п. 2.2.8. договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере годовой арендной платы. Указанное нарушение влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).

4.3. Санкции, установленные настоящим договором, не освобождают стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения допущенных нарушений. При этом убытки взыскиваются в полной сумме сверх сумм пени, штрафа.

4.4. В случае нарушения сроков исполнения обязанностей, указанных в пункте 6.1 договора аренды, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере, равном арендной плате за три месяца, за объект, указанный в пункте 1.1 договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора, его расторжение или прекращение допускается по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором (п.п. 3.3., 5.2., 5.3.).

5.2. По требованию одной из сторон договор аренды, может быть, расторгнут по решению суда, арбитражного суда - в случае нарушения условий договора.

5.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта Арендатором не по целевому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

- не внесения арендной платы более 2-х сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния имущества;

- невыполнение Арендатором пункта 6.1;

- при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования с Арендодателем;

- нарушения Арендатором п. 2.2.8 (сдачи Объекта в субаренду без согласования с Арендодателем) независимо от того, устранено это нарушение по требованию Арендодателя либо нет.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Объекта, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению, он обязан возместить Арендодателю ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.4. Споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Нижегородской области.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой стороны),имеющих одинаковую юридическую силу.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**А Р Е Н Д О Д А Т Е Л Ь :**

Муниципальное автономное учреждение «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Урень Нижегородской области»

Адрес:606803, Нижегородская область, г. Урень, ул. Индустриальная д. 15

Телефон:8(83154)2-00-73\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта:\_\_fokuren@rambler.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Получатель арендной платы: Муниципальное автономное учреждение «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Урень Нижегородской области» .

И Н Н.......\_5235006218 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К П П.......\_523501001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расч.счет...\_ 40701810022021000060\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк Волго-Вятский ГУ БАНКА РОССИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛ. г. НИЖНИЙ НОВГОРОД

Б И К.......\_ 042202001\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**А Р Е Н Д А Т О Р :**

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: г. Урень ул. Коммунистическая д.86 кв. 24\_

И Н Н....... \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О Г Р Н..... \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расч.счет... \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Б И К...... \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель Арендатор

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

(подпись) (подпись)

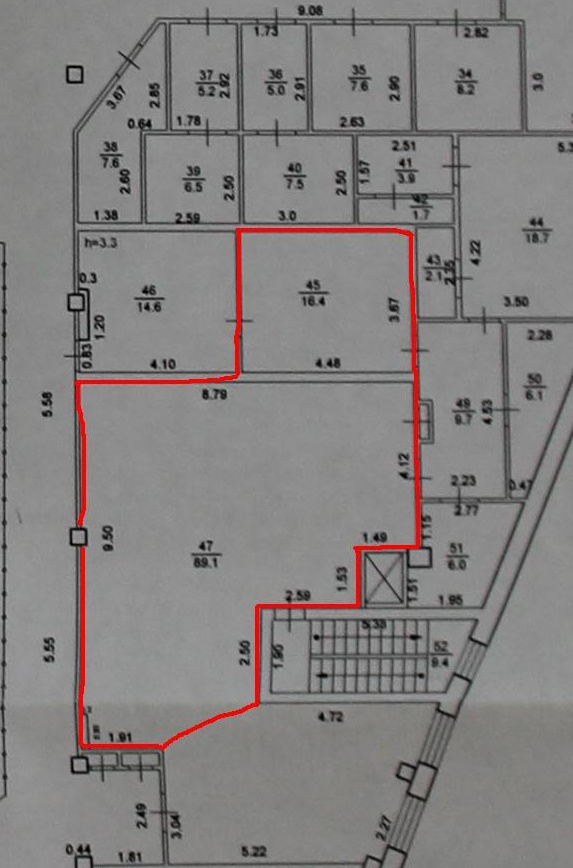
М.П. М.П

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_

от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**(Планировка помещения с указанием объекта)**

****

Арендодатель Арендатор

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 2

к договору аренды

№ \_\_\_\_\_\_

от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

А К Т

приема-передачи Объекта

В соответствии с договором аренды Объекта "Арендодатель"

Муниципальное автономное учреждение «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Урень Нижегородской области сдает, а "Арендатор" **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** принимает в аренду c "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г. Объект по адресу: Нижегородская область, г. Урень, ул. Индустриальная д.15 для использования под КАФЕ.

Общая площадь сдаваемого в аренду Объекта составляет 78,94 кв.м., в том числе:

2-ОЙ ЭТАЖ – КОМНАТА № 45 16.40 КВ.М.,

– КОМНАТА № 47 62.54 КВ.М.,

На момент подписания акта, сдаваемый в аренду нежилой Объект и инженерные коммуникации в нем находятся в УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ состоянии.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора

аренды.

Примечание: Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта.

Арендодатель Арендатор

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 3

к договору аренды

№ \_\_\_\_\_\_

от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

Х А Р А К Т Е Р И С Т И К А

Объекта, передаваемого в аренду

1. Инвентарный номер БТИ Б/Н

2. Населенный пункт..........Нижегородская обл. г. Урень

3. Улица.....................Индустриальная ул.

4. Дом.......................15

Литера (по данным БТИ)....А

5. Процент износа............. %

6. Тип здания: (да, нет).......

производственное...........нет

складское..................нет

административное...........нет

прочее.....................да

7. Вид строительного материала: (да, нет)

кирпич.....................нет

железобетон................нет

шлакоблочное...............нет

дерево.....................нет

прочее.....................да

8. Общая площадь.............. 78,94 кв.м

9. Расположение помещения.....

2-ОЙ ЭТАЖ – КОМНАТА № 45 16.40 КВ.М.,

– КОМНАТА № 47 62.54 КВ.М.,

10. Техническое обустройство (да/нет):

центральное отопление......да

горячее водоснабжение......да

водопровод.................да

канализация................да

11. Удобство коммерческого использования (да/нет):

отдельный вход со улицы....нет

отдельный вход со двора....нет

общий вход с улицы.........да

общий вход со двора........нет

Арендодатель Арендатор

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.