

**Утверждено приказом директора
Муниципального бюджетного учреждения
Досуговый центр «Мир»
от 14.07.2025 2025 г. № 110**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР «МИР»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**об аукционе в электронной форме на право заключения договора
аренды муниципального недвижимого имущества, назначенном на
12.08.2025**

Тверь 2025 год

Содержание

Раздел I	Общие положения	2-3
Раздел II	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе	3
Раздел III	Требования к участникам аукциона	4
Раздел IV	Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе	4-6
Раздел V	Требование о внесении задатка, размер задатка	6
Раздел VI	Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	6
Раздел VII	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	6-7
Раздел VIII	Величина повышения начальной цены лота	7
Раздел IX	Дата, время, график проведения осмотра объектов	7
Раздел X	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	7-8
Раздел XI	Место, дата и время проведения аукциона	8-9
Раздел XII	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды	9-11
Раздел XIII	Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды	11
Раздел XIV	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения	11
Приложение 1	Форма заявки для участия в аукционе юридического лица	12-13
Приложение 2	Форма заявки для участия в аукционе физических лиц (в том числе индивидуального предпринимателя)	14
Приложение 3	Проект договора аренды	15-24

Общие положения

Муниципальное бюджетное учреждение Досуговый центр «Мир» объявляет открытый по составу участников и по форме подачи предложения о цене аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества.

Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Оператор электронной площадки – Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (далее - АО «Сбербанк-АСТ»). Адрес: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 9, этаж 1, помещение I, комната 2. Телефоны: +7 (495) 787-29-97, 787-29-99, 539-59-21.

Место проведения электронного аукциона: электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>. Аукцион на право заключения договоров аренды нежилых помещений состоится 12.08.2025 в 11-00.

Организатор аукциона – Муниципальное бюджетное учреждение Досуговый центр «Мир». Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 170030, г. Тверь, ул.

Можайского, д.63. Адрес электронной почты организатора аукциона: e-mail: ktmir-tver@yandex.ru. Контактные телефоны: 4822-36-85-65 (4803).

На аукцион на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества выносятся следующее нежилое помещение:

№ Лота	Наименование, адрес	Площадь, кв.м	Срок действия договора аренды	Нач. цена аукциона – рын. аренд. плата в месяц, без НДС (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Целевое назначение	Сумма задатка, без НДС (руб.)	Техническое состояние	Предоставление прав по договору аренды третьим лицам
1	Нежилое помещение II общей площадью 86,8 кв. м., балансовой стоимостью 202 177,00 рублей, расположенных в здании по адресу: Российская Федерация, Тверская область, город Тверь, улица Георгиевская, д. 6, кадастровый номер 69:40:0300157:199, 1 этаж, РМС 84976	86,8	3 года	47 600,00	2 380,00	Под монобрендовый пункт выдачи заказов (ПВЗ)	57 120,00	Удовлетворительное	Запрет субаренды помещения

Условия настоящего аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**II. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.
Внесение изменений в документацию об аукционе**

2.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

2.2. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

2.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона в

порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

III. Требования к участникам аукциона

3.1. Участником может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

3.2. Непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица.

3.3. Отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

3.4. Неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

3.5. Отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

VI. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе

4.1 Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной системе «Официальный сайт РФ в информационно- телекоммуникационной системе «Интернет» www.torgi.gov.ru. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Заявка на участие в аукционе подается в срок не позднее 07.08.2025 в 09-00 часов и по форме, которая установлена документацией об аукционе и направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

4.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения: полное и сокращенное наименование юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица – адрес (место нахождения) на территории РФ), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством РФ, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

4.3. Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе

зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо, код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица)

4.4. выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель)

4.5. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

4.6. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

4.7. 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4.8. 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;

4.9. информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

4.10. документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739 от 03 декабря 2004 г. «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия»;

4.11. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

4.12. В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие

в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

V. Требование о внесении задатка, размер задатка

5.1. В качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды организатор аукциона устанавливает требование о внесении задатка. Задаток должен поступить на расчетный счет, указанный в пункте 5.3. настоящей документации.

5.2. Сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 10 % от годовой рыночной арендной платы (без НДС). Задаток НДС не облагается.

5.3. Задаток для участия в аукционе вносится по следующим реквизитам: Получатель платежа – площадка АСТ сбербанк. Размер задатка в денежном выражении указан в извещении, аукционной документации по каждому лоту.

Претендент осуществляет перечисление денежных средств в сумме задатка на следующие **банковские реквизиты** оператора электронной площадки:

Получатель:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Банк получателя:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа – задаток для участия в электронном аукционе « ___ » ___ 2025 по лоту № ___ **Образец платежного поручения размещен на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в разделе «Информация по ТС» - «Банковские реквизиты».**

В назначении платежа указать: «Задаток за участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 86,8 кв.м. по адресу: г. Тверь, ул. Георгиевская, д. 6 (Лот № 1), без НДС».

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

6.1. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

6.2. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

6.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки.

6.4. При получении заявки на участие в аукционе оператором электронной площадки направляется заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

6.5. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 15.07.2025.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 07.08.2025 в 09-00.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

VII. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени

окончания срока подачи заявок на участие в аукционе - до 09-00 07.08.2025.

7.2. Задаток возвращается заявителю, отозвавшему заявку в срок до 09-00 07.08.2025, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

VIII. Величина повышения начальной цены лота

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

IX. Дата, время, график проведения осмотра объектов

9.1. Осмотр имущества, право на которое передается по договору, осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9.2. Даты и время проведения осмотра, по согласованию с организатором торгов (Муниципальным бюджетным учреждением Досуговым центром «Мир») (тел. 36-85-65 (4804, 4803).

9.3. График проведения осмотра объектов:

17.07.2025 10-00 – 11-00 – г. Тверь, улица Георгиевская, д. 6.

24.07.2025 10-00 – 11-00 – г. Тверь, улица Георгиевская, д. 6.

31.07.2025 10-00 – 11-00 – г. Тверь, улица Георгиевская, д. 6.

04.08.2025 10-00 – 11-00 – г. Тверь, улица Георгиевская, д. 6.

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

10.1. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе - 09-00, 07.08.2025.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

10.2. Заседания комиссии проводятся по адресу: 170030, г. Тверь, ул. Можайского, д. 63, 2 этаж, кабинет зам. директора, Муниципальное бюджетное учреждение Досуговый центр «Мир».

10.3. Рассмотрению подлежат заявки на участие в аукционе, поступившие к организатору до истечения указанного в извещении о проведении аукциона дня и времени представления заявок на участие в аукционе (09-00 07.08.2025).

10.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе. Решение оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.5. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 4.1 – 4.3 аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом N 209-ФЗ;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе

10.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

10.7. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператором электронной площадки направляется заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

10.8. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

XI. Место, дата и время проведения аукциона

11.1. Дата и время проведения аукциона: 12.08.2025 в 11-00.

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

11.3. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

11.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

11.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

11.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

11.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

11.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.

11.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте

11.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

11.11. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

ХII. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды

12.1. Договор аренды нежилого помещения заключается с учетом предложения о сумме арендной платы за нежилое помещение в месяц, сделанного участником, с которым заключается договор (победителем аукциона либо участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене), и в соответствии с документацией об аукционе. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением положения, предусмотренного п.3 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

По окончании срока договора аренды помещение должно быть возвращено Арендодателю в надлежащем виде и техническом состоянии с учетом естественного износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправными сетями.

Соответствие требований к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, состоянию на момент окончания срока договора аренды.

12.2. Договор аренды должен быть подписан с победителем аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов и не позднее 01.09.2025. Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды.

12.3. В срок, предусмотренный для заключения договоров аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

- проведения ликвидации такого участника или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений.

12.4. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении от заключения договора аренды победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок, не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договоров аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, который размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

12.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о сумме арендной платы за нежилое помещение в месяц. При отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.3. настоящей документации, организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о сумме арендной платы за нежилое помещение в месяц. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о сумме арендной платы за нежилое помещение в месяц, один экземпляр такого протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения арендной платы за нежилое помещение в месяц, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о сумме арендной платы за нежилое помещение в месяц, в проект договора, прилагаемый к

документации об аукционе. Проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о сумме арендной платы за нежилое помещение в месяц, в десятидневный срок. Задаток ему возвращается в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды.

12.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о сумме арендной платы за нежилое помещение в месяц, в предусмотренный настоящей документацией срок не представил организатору аукциона переданный ему договор аренды подписанным, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды, а внесенный им задаток не возвращается.

XIII. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды

13.1. Арендная плата, определенная по итогам аукциона, перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным по реквизитам: расчетный счет 03234643287010003600, лицевой счет 002 030 177 в Департаменте финансов администрации города. Банк получателя- Отделение Тверь Банка России// УФК по Тверской области г. Тверь, БИК 012809106, к/с 40102810545370000029, Получатель: МБУ ДЦ «Мир», ИНН (получателя) 6901010943 / КПП 695001001, КБК 01001130000000121120, ОКТМО 28701000.

13.2. Датой оплаты считается дата зачисления средств на лицевой счет администратора соответствующего вида доходов бюджета города Твери, открытый в органе федерального казначейства.

13.3. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

13.4. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем умножения на коэффициент инфляции, если иное не установлено действующим законодательством или договором аренды, а также в случаях изменения порядка (механизма) определения размера арендной платы.

13.5. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

XIV. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения

14.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.

14.2. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на официальном сайте не позднее чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, а именно не позднее 05.08.2025.

14.3. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор площадки Денежных средств (АСТ Сбербанк) размещает извещение об отказе от проведения аукциона.

14.4. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

Для юридических лиц

ЗАЯВКА
на участие в аукционе

Сведения о заявителе:

Фирменное		наименование
Организационно-правовая		форма
Место		нахождения
Почтовый		адрес
Номер	контактного	телефона
Электронная почта		лице
в		
	(должность, фамилия, имя, отчество)	
действующего	(щей)	на основании
		(решения, приказа, доверенности и т.д.)
ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды	нежилого	помещения:

—
(объект: помещение /строение/, площадь, адрес, лот)

Настоящей заявкой на участие в аукционе заявитель:

- гарантирует достоверность представленной в заявке информации и подтверждает право Организатора торгов (Арендодателя), не противоречащее требованию при формировании равных для всех участников аукциона условий, запрашивать в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую представленные в ней сведения.

- обязуется соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - ГИС Торги, на официальном сайте Администрации города Твери, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

- подтверждает, что осведомлен о техническом состоянии объекта недвижимости, не имеет претензий к его фактическому состоянию.

В случае признания победителем аукциона заявитель берет на себя обязательство подписать договор аренды с Арендодателем в соответствии с требованиями документации об аукционе и своим предложением о цене договора не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов и не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола аукциона.

В случае если предложение заявителя будет лучшим после предложения победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды либо Арендодатель откажется от заключения с ним договора аренды, заявитель обязуется подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и своим предложением о цене договора в течение десяти дней после получения от

Арендодателя проекта договора.

Уплачивать арендную плату, определенную по результатам аукциона, в сроки и в порядке, установленные договором аренды.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных.

« » _____

(подпись, ФИО) МП

Для физических лиц
(в том числе индивидуальных предпринимателей)

ЗАЯВКА
на участие в аукционе

Сведения о заявителе:

ФИО _____

Паспортные данные __ серия ____ номер _____

Место жительства __г. _____, улица _____, дом _____

Номер _____ контактного _____ телефона _____

Электронная

почта _____

Сведения о лице, действующего от имени заявителя:

_____,
действующий (щая) на основании доверенности № _____ от «____»
_____,

ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения: __г. Тверь, улица _____, дом __, площадью _____ кв.м., лот

№ _____

(объект: помещение /строение/, площадь, адрес, лот)

Настоящей заявкой на участие в аукционе заявитель:

- гарантирует достоверность представленной в заявке информации и подтверждает право Организатора торгов (Арендодателя), не противоречащее требованию при формировании равных для всех участников аукциона условий, запрашивать в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую представленные в ней сведения.

- обязуется соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - ГИС Торги, на официальном сайте Администрации города Твери, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

- подтверждает, что осведомлен о техническом состоянии объекта недвижимости, не имеет претензий к его фактическому состоянию.

В случае признания победителем аукциона заявитель берет на себя обязательство подписать договор аренды с Арендодателем в соответствии с требованиями документации об аукционе и своим предложением о цене договора не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов и не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола аукциона.

В случае если предложение заявителя будет лучшим после предложения победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды либо Арендодатель откажется от заключения с ним договора аренды, заявитель обязуется подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и своим предложением о цене договора в течение десяти дней после получения от Арендодателя проекта договора.

Уплачивать арендную плату, определенную по результатам аукциона, в сроки и в порядке, установленные договором аренды.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных.

« ____ » _____

(подпись, ФИО)

Приложение 3

Начальник управления по культуре,
спорту и делам молодежи администрации
города Твери

Начальник департамента управления
имуществом и земельными ресурсами
администрации города Твери

П.В. Иванов

« ____ » _____ 20__

М.Е. Соколов

« ____ » _____ 20__

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № _____

город Тверь
20__

Муниципальное бюджетное учреждение Досуговый центр «Мир» (МБУ ДЦ «Мир»),
именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и
_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в
лице _____, действующ____ на основании
_____, с другой стороны, заключили настоящий
договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное
по адресу: город Тверь, улица Георгиевская, дом 6, согласно передаточному акту,
являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

1.2 Помещения будут использоваться: _____.

1.3.Характеристика _____ помещения:

Вид помещения (здания):

**Нежилое помещение II общей площадью 86,8 кв. м., балансовой стоимостью 202
177,00 рублей, кадастровый номер 69:40:0300157:199, 1 этаж, РМС 84976**

Инв. № 110102200001579

Состав помещений: согласно Приложениям №№ 3,4 к настоящему договору.

Общая площадь передаваемого помещения – **86,8 кв.м.**, согласно Приложениям №2 к
настоящему договору.

Инженерное оборудование: *(указать виды и совмещенное с жилым домом или отдельное)*
совмещенное.

Основание:

(распорядительный акт Арендодателя, протокол аукциона – в случае проведения торгов)

1.4. Договор заключен **на 3 (три) года** и вступает в силу в соответствии с действующим законодательством. Условия договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с момента подписания акта приема-передачи.

1.5. Отношения сторон по аренде помещения, указанного в п. 1.1. настоящего договора, регулируются положениями настоящего договора. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата составляет _____ рублей _____ копеек, НДС не облагается (в соответствии со статьей 145 НК РФ) в месяц, в соответствии с _____.

(результатом проведенного аукциона, отчетом независимого оценщика)

2.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, по следующим реквизитам:

р/сч. 03234643287010003600, л/с 002 030 177 в Департаменте финансов администрации города. Банк получателя- Отделение Тверь Банка России// УФК по Тверской области г. Тверь, БИК 012809106, к/с 40102810545370000029.

Получатель: МБУ ДЦ «Мир»

ИНН (получателя) 6901010943 / КПП 695001001

Реквизиты для перечисления арендной платы в новом календарном году уточняются Арендатором у Арендодателя до внесения первого арендного платежа.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на лицевой счет администратора соответствующего вида доходов бюджета города Твери, открытый в органе федерального казначейства.

2.3. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет предыдущего долга.

2.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности. Начисление пеней производится, начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа и по день уплаты включительно.

2.5. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год на коэффициент инфляции, если иное не установлено действующим законодательством или настоящим договором, а также в случаях изменения порядка (механизма) определения размера арендной платы.

Об изменении размера арендной платы Арендатор уведомляется заказным письмом. Новый размер арендной платы устанавливается по истечении 30 дней с даты направления Арендатору соответствующего уведомления. Арендатор считается извещенным надлежащим образом об изменении размера арендной платы в случае направления уведомления заказным письмом по адресу, указанному в разделе «Место нахождения и платежные реквизиты сторон» настоящего договора аренды.

2.6. НДС начисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. В любое время и без предварительного уведомления Арендатора контролировать целевое использование помещения и соблюдение условий настоящего договора.

3.1.2. Выдавать предписания, обязательные для исполнения Арендатором, в случаях, предусмотренных настоящим договором, нормативно-правовыми актами органов

местного самоуправления города Твери, законодательством Тверской области, и федеральным законодательством РФ.

- 3.1.3. Не отвечать за недостатки сданного в аренду помещения, которые были указаны в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения.
- 3.1.4. На возмещение убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.
- 3.1.5. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации помещения.
- 3.1.6. По окончании срока договора не перезаключать с Арендатором договор на новый срок.
- 3.1.7. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора в случаях:
 - а) однократного невнесения Арендатором арендной платы в установленный договором срок;
 - б) систематического (два и более раз) внесения арендной платы не в полном объеме;
 - в) неиспользования Арендатором помещения либо его использования не по целевому назначению;
 - г) передачи Арендатором помещения третьим лицам (пользователям) в нарушение порядка, установленного настоящим договором;
 - д) в случае неисполнения Арендатором обязанностей, установленных пп. 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5 и 4.2.11 настоящего договора;
 - е) в случае нарушения Арендатором своих обязательств, установленных пп. 4.2.12 настоящего договора;
 - ж) в случае нарушения Арендатором своих обязательств, установленных пп. 4.2.20 настоящего договора

3.2. Арендатор имеет право:

- 3.2.1. На возмещение причиненных убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором.
- 3.2.2. Производить улучшения арендованного помещения. При этом Арендатор самостоятельно определяет интерьер и внутреннюю отделку помещений, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания и планировки.

Неотделимые улучшения помещения и (или) перепланировка помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений и (или) перепланировки не возмещается.

Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендатора.
- 3.2.3. Запретить передавать арендованное помещение в субаренду. Передача арендованного помещения третьим лицам по иным договорам (в иные виды пользования) не допускается.
- 3.2.4. Производить платежи по настоящему договору авансом за весь срок аренды помещения. При этом при изменении ставок арендной платы стороны производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дальнейшей оплате.
- 3.2.5. В любое время отказаться от настоящего договора, известив об этом Арендодателя за 1

месяц. Отказ Арендатора от договора не освобождает его от обязанности по уплате арендной платы до момента возврата арендуемого помещения Арендодателю по передаточному акту.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

- 4.1.1. Передать Арендатору помещение в состоянии, пригодном для его эксплуатации, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить в передаточном акте. Передаточный акт подписывается сторонами в 2-дневный срок с момента подписания настоящего договора. После подписания акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния помещения, за исключением обнаружения скрытых дефектов.
- 4.1.2. В случае прекращения договора по любым основаниям принять помещение от Арендатора по передаточному акту.
- 4.1.3. Не менее чем за 1 месяц предупредить Арендатора о своем отказе от договора и его досрочном расторжении.
- 4.1.4. В случае обязательной государственной регистрации зарегистрировать договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Арендатор обязан:

- 4.2.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению в соответствии с п. 1.2 настоящего договора.

Арендатор обязан представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования помещения (здания) в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте.

- 4.2.2. Своевременно перечислять арендную плату и начисленные на нее налоги в соответствии с действующим налоговым законодательством и п.п.2.2 и 2.5 настоящего договора.
- 4.2.3. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества.
- 4.2.4. С письменного разрешения Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт помещения и (или) переоборудование помещения, а также в случае выдачи Арендодателем либо органом, уполномоченным управлять муниципальным имуществом, соответствующего предписания и (или) в случае неотложной необходимости. Если неотложная необходимость в проведении капитального ремонта будет подтверждена документально, то Арендатор уведомляет об этом Арендодателя с указанием причины такой необходимости и приложением подтверждающих документов.
- 4.2.5. Осуществлять перепланировку помещения только при условии предварительного (до осуществления работ) письменного разрешения Арендодателя, согласованного с органом, уполномоченным управлять муниципальным имуществом.
- 4.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций.
- 4.2.7. Соблюдать при эксплуатации помещения требования Госпожнадзора, управления по делам ГО и ЧС администрации города Твери, санитарно-эпидемиологической службы и других органов, уполномоченных на осуществление контроля в соответствующей сфере.

Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора или помещения, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения, его экологическое и санитарное состояние.

- 4.2.8. Беспрепятственно допускать в арендованное помещение и на прилегающий к нему земельный участок представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующей соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.
- 4.2.9. В случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электрооборудования и др. незамедлительно сообщать Арендодателю, соответствующим аварийным службам, обеспечить им беспрепятственный доступ в помещение до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы помещения.
- 4.2.10. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварии или стихийных бедствий Арендатор по требованию штаба ГО обязан освободить помещение в течение 12 часов (СНиП N 2.01.51- 90 "Инженерно-технические мероприятия ГО").
- 4.2.11. Содержать прилегающую к помещению территорию в надлежащем санитарном состоянии (в том числе фасады, входные группы и др.), а также проводить необходимое ее благоустройство в соответствии с действующим федеральным законодательством Российской Федерации, законодательством Тверской области и правовыми актами органов местного самоуправления города Твери и по согласованию с Арендодателем.
- 4.2.12. В течение 10-ти дней со дня подписания настоящего договора заключить договор с балансодержателем на возмещение затрат на коммунальные и эксплуатационные услуги.
- 4.2.13. В течение 2 месяцев с момента подписания настоящего договора в случае обязательной государственной регистрации зарегистрировать договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В течение 10-ти дней с момента государственной регистрации договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, представить в адрес Арендодателя экземпляр (копию) договора аренды с отметкой о регистрации.
- 4.2.14. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя, а также лишения лицензии на право деятельности в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.
- 4.2.15. За 1 месяц до истечения срока договора аренды в письменной форме сообщить Арендодателю о своих намерениях по заключению договора аренды на новый срок.
- 4.2.16. Письменно не позднее чем за 1 месяц сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения как в связи с истечением срока действия договора аренды, так и при его досрочном расторжении.
- 4.2.17. При прекращении действия настоящего договора:

- освободить занимаемое помещение в 10-дневный срок с момента прекращения настоящего договора.

Арендодатель не несет ответственности за не вывезенное в срок имущество Арендатора.

4.2.18. После освобождения помещения передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправными сетями и сантехническим оборудованием.

4.2.19. Предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для беспрепятственного доступа к ним инвалидов.

4.2.20. Если в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер арендованному недвижимому имуществу причинен ущерб, Арендатор возмещает такой ущерб за счет собственных средств.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы он выплачивает неустойку в соответствии с п.2.4 настоящего договора.

5.1.2. В случаях грубого нарушения Арендатором условий настоящего договора, а именно:

- при использовании помещения или его части не по целевому назначению, указанному в п.1.2;

- при передаче помещения или его части вторичным пользователям в нарушение порядка, установленного п.3.2.3;

- при умышленном ухудшении Арендатором состояния помещения;

- при невыполнении требований Арендодателя, предусмотренных п.п. 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.8-4.2.11 - настоящего договора,

Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере 3-кратной месячной арендной платы, существующей на день выявления нарушения Арендодателем.

5.1.3. При нарушении иных обязательств, предусмотренных п.4.2 настоящего договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.1.4. В случае, если Арендатор после прекращения договора не возвращает арендованное помещение (уклоняется от подписания передаточного акта), или возвращает его несвоевременно, или не освобождает помещение в установленные сроки, Арендодатель вправе потребовать, помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования помещения и неустойки в виде пеней и штрафа, возмещения убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), причиненных задержкой исполнения, без зачета неустойки.

5.1.5. При невыполнении Арендатором требований по освобождению помещения Арендодатель оставляет за собой право произвести самостоятельное вскрытие помещения. Для производства вскрытия помещения создается комиссия, состав которой определяется приказом органа, уполномоченного управлять муниципальным имуществом (для арендованных нежилых помещений, являющихся объектами культурного наследия, - в состав комиссии включается представитель государственного органа в области охраны памятников культуры).

Не позднее чем за 7 дней до производства вскрытия Арендодатель направляет заказным письмом Арендатору уведомление о дате и времени производства вскрытия муниципального нежилого помещения .

В случае наличия во вскрытом помещении имущества Арендатора комиссия передает данное имущество на хранение специализированной организации с возложением расходов по хранению имущества на Арендатора.

- 5.1.6. В случае невыполнения Арендатором надлежащим образом обязательств по уплате арендной платы по настоящему договору Арендодатель вправе удерживать имущество Арендатора, находящееся внутри арендуемого помещения в течение 30-ти дней. По истечении указанного срока Арендодатель вправе реализовать имущество в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и удовлетворить свои требования по арендной плате, а также возместить свои издержки и другие убытки за счет средств, вырученных от реализации удержанного имущества.
- 5.1.7. Уплата санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору или устранения нарушений.
- 5.1.8. Прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от ответственности за просрочку внесения арендной платы.

5.2. Ответственность Арендодателя:

- 5.2.1. За непредоставление в срок помещения (уклонение от подписания передаточного акта, невыдачу ключей) по вине Арендодателя, последний выплачивает Арендатору пеню в размере 0,5% от суммы месячной арендной платы за каждый день задержки предоставления помещения.
- 5.3. Расторжение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение своих обязательств.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. При этом Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до даты расторжения договора.
- 6.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:
- а) по окончании срока его действия, если ко дню истечения срока не будет достигнуто соглашение о его заключении на новый срок в соответствии с действующим законодательством;
 - б) в случае наступления событий, указанных в п. 4.2.10;
 - в) в случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения настоящего договора до истечения его срока в порядке ст. 310 п.1 ст. 450.1 ГК РФ (пп. 3.1.7 настоящего договора);
 - г) в случае расторжения договора судом по требованию одной из сторон, а также в любой другой срок (досрочно) по соглашению сторон.
- 6.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя судом в случаях, предусмотренных законом, а также в случаях, когда Арендатор нарушает правила, установленные пп. 4.2.6 - 4.2.8, 4.2.10, 4.2.19 настоящего договора.
- Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в установленный уведомлением срок.
- 6.4. В случае ликвидации Арендатора настоящий договор считается расторгнутым с момента прекращения его деятельности.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Споры между сторонами по настоящему договору (за исключением споров по заключению

договора) разрешаются арбитражным судом по месту нахождения Арендодателя.

- 7.2. Размер арендной платы, обязанности Арендатора по проведению текущего и капитального ремонта, содержанию помещения, его целевому использованию, по содержанию прилегающей к помещению территории и проведению ее благоустройства, по страхованию арендованного помещения являются существенными условиями настоящего договора, и при недостижении соглашения между сторонами хотя бы по одному из этих условий договор считается незаключенным.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него, в том числе Арендатор не вправе вносить арендные права в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, в качестве вклада в совместную деятельность по договору простого товарищества, а также использовать их в качестве предмета залога.
- 8.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного помещения, а также умышленного повреждения или уничтожения в результате противоправных действий третьих лиц несет Арендатор с момента заключения настоящего договора и до момента фактической передачи арендованного помещения Арендодателю по акту.
- 8.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 8.4. Настоящий договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Экземпляры хранятся: у Арендодателя, Арендатора, в органе, уполномоченном управлять муниципальным имуществом.
- Приложения:
1. Акт приема-передачи помещения – прилагается.
 2. Экспликация технического паспорта, составленной организацией, уполномоченной на осуществления инвентаризации и технического учета объектов недвижимости.

МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
МБУ ДЦ «МИР»

АРЕНДАТОР

170030, г. Тверь, ул. Можайского, д.63
ИНН 6901010943, КПП 695001001
ОГРН 1026900510295
л/с 002 030 177 в Департаменте
финансов администрации города Твери,
р/сч 03234643287010003600,
Банк получателя – Отделение Тверь Банка
России//УФК по Тверской области г.Тверь
БИК 012809106
Тел (4822) 36-85-65
E-mail: ktmir-tver@yandex.ru

М.П.

«__» _____ 20__

Приложение № 1
к договору аренды недвижимого имущества
№ _____ от «__» _____ 20__

Передаточный акт

Муниципальное бюджетное учреждение Досуговый центр «Мир», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: город Тверь, улица Георгиевская, д.6
Нежилое помещение II общей площадью 86,8 кв. м., балансовой стоимостью 202 177,00 рублей, кадастровый номер 69:40:0300157:199, 1 этаж, РМС 84976
Инв. № 110102200001579

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений – 86,8 кв. м., согласно справке и поэтажному плану оставленного организацией, уполномоченной на осуществление инвентаризации и технического учета объектов недвижимости (приложение № 2).

2. Указанные помещения находится в следующем техническом состоянии:
в удовлетворительном состоянии.
3. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанных помещений Арендодателем в аренду Арендатору.
4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения от № _____ от «__» _____ 20__

Арендодатель
МБУ ДЦ «Мир»

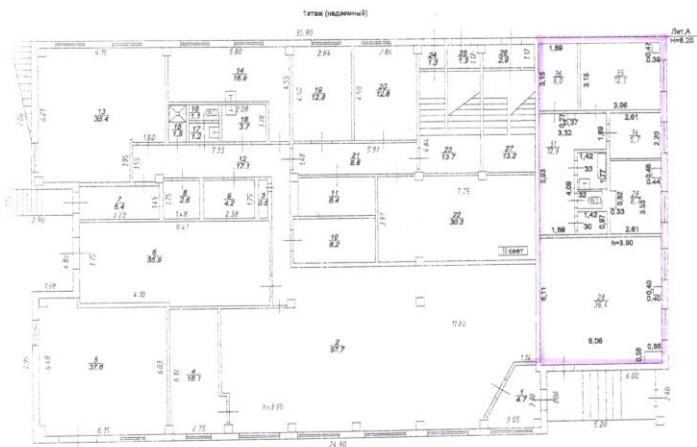
Арендатор

М.П.

М.П.

«__» _____ 20__ год

Приложение № 2
к договору аренды недвижимого имущества
№ _____ от « _____ » _____ 20 _____



Тверской Филиал ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ"		РФ
Лист №	ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН 1 эт. нежилого строения по адресу г.Тверь, улица Георгиевская, 6	
Дата	Исполнители	Масштаб 1:200
10.12.10	Исполнитель Директор	Фамилия, имя, отчество Подрядчиков Н.Г. Кондуков В.В.