

Утверждаю:  
Директор МАУДО «Дом детского творчества»

\_\_\_\_\_ А.Е. Разумейко

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

## **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению аукциона**

**на заключение договора аренды муниципального имущества**

**МАУДО «Дом детского творчества»**

**Организатор аукциона:**

**МАУДО «Дом детского творчества»**

**г. Златоуст 2021**

## РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1.** Настоящий аукцион проводится в соответствии с Распоряжением Органа местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» № 321-р от 24.03.2021 г., в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной Антимонопольной службы от 01.02.2010 № 67, "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", разъяснениями Управления ФАС по Челябинской области от 18.05.2010 исх.3926/07, положением о передаче в аренду объектов муниципального имущества, утвержденным решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 23.12.2008г. №131-ЗГО (в ред. Решений Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 27.05.2009г. №34-ЗГО, от 02.12.2009г. №87-ЗГО, от 14.05.2010г. №24-ЗГО), иными нормативными правовыми актами.

В части, прямо не урегулированной законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией.

**1.2. Организатор аукциона: МАУДО «Дом детского творчества»**

Место нахождения: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Тульская, 7.

Почтовый адрес: 456208, Челябинская область, г. Златоуст, ул. Тульская, 7.

Адрес электронной почты: ddt\_74@mail.ru

Тел. (3513) 66-60-60

Определение победителей производится на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене.

**1.3. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договорам** указаны в Приложении 1 к настоящей документации (далее – Приложении 1)

Объект находится в удовлетворительном техническом состоянии.

На момент окончания срока действия договора техническое состояние муниципального имущества, права на которое передаются по договору, должно соответствовать техническому состоянию, не хуже состояния при передаче в аренду победителю (единственному участнику) аукциона.

**1.4. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договорам.**

Целевое назначение имущества организатора аукциона: для организации и ведения образовательного процесса.

Целевое назначение имущества передаваемого в аренду: осуществление хореографической деятельности физического лица или индивидуального предпринимателя, использование имущества должно осуществляться при условии соблюдения норм и правил антитеррористической, пожарной, технологической, санитарно-гигиенической безопасности, согласно действующего законодательства РФ и локальных нормативных актов учреждения.

**1.5. Начальная минимальная цена договора, права, на которое передаются по договору в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом.**

Начальная цена права на заключение договора аренды по каждому лоту указана в Приложении 1.

**1.6. Срок действия договоров аренды.**

Срок действия договора аренды для каждого лота установлен в соответствии с Приложением 1.

**1.7. Срок, место и порядок предоставления аукционной документации, электронный адрес сайта.**

Аукционная документация (документация о торгах) предоставляется с **24.08.2021 г.** по **23.09.2021 г.** в рабочие дни с 9.00 до 16.00 по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул.

Тулская, 7, к.22 или каб. № 21. Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. Электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена настоящая документация: [www.zlatddt74.narod.ru](http://www.zlatddt74.narod.ru) (вкладка-торги официальная информация), а также на сайте <http://torgi.gov.ru>

### **1.8. Требование о внесении задатка, размер задатка.**

Для участия в аукционе не требуется перечисление задатка.

### **1.9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

## **РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ И УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ.**

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

Заявка от юридического или физического лица на участие в аукционе подается в письменной форме. Бланки заявок приведены в приложениях 3 и 4. Все документы должны быть заполнены на русском языке.

Заявка с прилагаемыми документами на участие в аукционе должна содержать:

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

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса 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 конкурса;

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

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица,

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

## **2.2. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды.**

Размер месячной арендной платы устанавливается в соответствии с Положением о передаче в аренду объектов муниципального имущества Златоустовского городского округа, утвержденным решением Златоустовского городского Собрания депутатов от 23.12.08 г. №131-ЗГО, а так же на основании независимой экспертной оценки.

Оплата по договору аренды осуществляется до 10 числа отчетного месяца безналичным перечислением по реквизитам, указанным в договоре аренды.

Проект договора аренды для всех лотов приведен в приложении 2.

## **2.3. Порядок пересмотра цены.**

Цена права на заключение договора аренды не может изменяться в сторону уменьшения.

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

Заявки с прилагаемыми документами на участие в аукционе подаются заявителем лично или представителем заявителя в рабочие дни с 9.00 до 16.00 по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Тульская, д.7, к.22, к.21 начиная с **24.08.2021 г.** Последний срок приема заявок **23.09.2021 г. до 10.00**

## **2.5. Требования к участникам аукциона.**

Участник аукциона должен отвечать следующим требованиям:

1) непроведение ликвидации заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) неприостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

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

а) непредставления документов, определенных подпунктами 1-2 пункта 2.1 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

б) несоответствия требованиям, указанным в подпунктах 1-2 пункта 2.5 настоящей документации;

в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации;

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота.

## **2.6. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в заявки.**

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

## **2.7. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений аукционной документации**

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

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на сайте торгов с указанием предмета запроса, без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном

для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация.

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

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») для каждого лота указана в Приложении 1.

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

Рассмотрение заявок на участие в аукционе начинается в **10.15 час. 24.09.2021 г.** по адресу: Челябинская область, г.Златоуст, ул.Тульская, д.7, к.21.

**2.10. Место, дата и время проведения аукциона и подведения итогов.**

Аукцион состоится в **11.00 24.09.2021 г.** по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Тульская, д.7, к.21. Регистрация участников аукциона начинается в **10.30 24.09.2021 г.**, дата подведения итогов **24.09.2021** по итогам аукциона.

**2.11. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.**

Для участия в аукционе не требуется оплата задатка.

**2.12. Размер обеспечения исполнения договора.**

Обеспечение исполнения договоров в условиях настоящего аукциона не установлено.

**2.13. Срок подписания договора.**

Победитель (или единственный участник) аукциона должен подписать договор аренды в течение 30 дней, после подписания комиссией протокола рассмотрения заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся по причине подачи только одной заявки на участие в аукционе) или протокола о результатах аукциона при условии оплаты за приобретенное право.

**2.14. Дата, время, график проведения осмотра имущества.**

Осмотр имущества, права на которое передаются по договорам аренды, осуществляется каждый рабочий четверг с 15.00 до 16.00, начиная с **24.08.2021 г. по 22.09.2021 г.** при условии согласования с организатором аукциона.

**2.15. Изменение условий договора.**

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

Условия 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.

Приложение 1

№ лота	Наименование объекта	Начальная цена права на заключение договора аренды, руб.	Шаг аукциона, руб.	Срок действия договора аренды
--------	----------------------	--	--------------------	-------------------------------

1	Нежилое помещение № 8 (на поэтажном плане), общей площадью 145,4 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Тульская, д.7 ,без учета коммунальных платежей, без НДС. По расписанию: вторник, четверг – с 17-40 до 20-45, среда, пятница – с 17-35 до 20-40	12353 руб. 18 коп.	618 руб.	<b>5 (пять) лет.</b>
---	---	--------------------	----------	----------------------

Общая начальная (минимальная) цена за договор: 741 190 руб.80 коп.

Исполнитель: контрактный управляющий Юрина И.В. тел.: 8 (3513) 66-60-60 \_\_\_\_\_

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_ муниципального имущества

г. Златоуст

\_\_\_\_\_ г.

Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования «Дом детского творчества» именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», адрес местонахождения: Челябинская область г. Златоуст, ул. Тульская, 7 в лице директора А.Е. Разумейко, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», с учетом экспертной оценки последствий договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение, согласно Распоряжения ОМС КУИ ЗГО № 321 – р от 24.03.2021 г. указанное в п.1.2 Договора (далее - **Объект**), для осуществления хореографической деятельности по расписанию: вторник, четверг – с 17-40 до 20-45, среда, пятница – с 17-35 до 20-40, а Арендатор обязуется принять Объект во временную аренду и выплатить за него арендную плату.

Объект принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, свидетельство № 74 АВ 564472, ЕГРП № 74-74-25/149/2009-209 от 21.12.2009 г.

1.2. Объект имеет следующие характеристики:

- объект недвижимости: нежилое помещение № 8 второго этажа, расположенное по адресу: г. Златоуст, ул. Тульская, д. 7
- кадастровый номер: 74-74-25/092/2009-379
- назначение: нежилое.
- площадь Объекта 145,4 кв.м.
- Объект обеспечен электроэнергией, системой теплоснабжения, системой противопожарной и охранной сигнализации, находится под видеонаблюдением и обслуживанием.

1.3. Фактическая передача Объекта осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 1), являющемуся неотъемлемой частью Договора.

1.4. На момент заключения Договора Объект не обременен залогом или иными правами третьих лиц, Арендатору известно, что Объект находится у Арендодателя в оперативном управлении.

1.5. Объект передается в аренду для использования в деятельности Арендатора, далее по тексту «Разрешенное использование», в соответствии с экспертной оценкой влияния договора аренды на образовательный процесс.

1.6. Деятельность Арендатора не должна противоречить действующему законодательству РФ

1.7. Арендодатель не несет ответственности за законность деятельности Арендатора.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Объект в течение 2 (двух) дней, с даты подписания Договора по Акту приема-передачи (Приложение № 1), который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Обеспечить возможность беспрепятственного пользования Арендатором Объекта.

2.1.3. Принять Объект у Арендатора по Акту приема-передачи в течение 2 (двух) дней с момента прекращения действия Договора.

## **2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Принять Объект у Арендодателя в течение 2 (двух) дней, с даты подписания, Договора по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату.

2.2.3. Рационально и экономично использовать энергоресурсы.

2.2.4. Не производить на Объекте без письменного согласования Арендодателя любых работ, связанных с изменением внешнего вида Объекта, работ, прокладок инженерных коммуникаций, строительства зданий и сооружений, а так же обеспечить бережное отношение к Объекту.

В случае обнаружения Арендодателем несогласованных изменений внешнего вида Объекта, самовольных построек, переделок или прокладок инженерных сетей, а так же порчи имущества учреждения и Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.5. При осуществлении деятельности на Объекте соблюдать правила и нормы его эксплуатации (использования), а также общепринятые нормы делового оборота и деловой этики, нормы и правила пожарной безопасности, антитеррористической безопасности, санитарно-гигиенические нормы и правила, правила техники безопасности при использовании электрического и иного оборудования.

2.2.6. Не использовать материалы террористической и экстремистской направленности и материалы, противоречащие действующему законодательству РФ, а так же материалы порочащие честь, достоинство и репутацию Арендодателя.

2.2.7. Обеспечить сохранность инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на Объекте с учетом их нормального износа, во время своего пребывания на Объекте.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования законодательства в области деятельности Арендатора, нести все расходы, связанные с этим и полную ответственность за соблюдение технических, пожарных, экологических и санитарных норм и правил, а также выполнять предписания контролирующих органов, вызванные действиями (бездействием) Арендатора, а так же во время своего пребывания, пребывания представителей Арендатора, обеспечить безопасную эксплуатацию электрооборудования на Объекте в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

В случае привлечения Арендодателя к ответственности по вине Арендатора, последний обязан возместить Арендодателю понесённые расходы.

2.2.9. Обеспечить соблюдение работниками Арендатора, а так же лицами, временно посещающими Объект, правил внутриобъектного, пропускного и охранного режимов, а так же нести ответственность за действие или бездействие лиц временно посещающих Объект и учреждение во время действия договора Аренды и во время своего пребывания на Объекте.

2.2.10. Содержать Объект в надлежащем санитарном, экологическом и противопожарном состоянии, во время своего пребывания и пребывания представителей Арендатора на Объекте. Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором, Объект и территорию, прилегающую к арендованному Объекту. В случае обнаружения Арендодателем нарушений условий настоящего пункта, Арендодатель вызывает представителя Арендатора для составления акта осмотра. При неявке представителя акт составляется в одностороннем порядке. По результатам осмотра Арендодатель выдает Арендатору предписание с указанием срока устранения допущенных нарушений.

2.2.11. Письменно за один день сообщать Арендодателю об освобождении арендуемого Объекта при досрочном расторжении договора аренды.

2.2.12. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения Объекта, во время своего пребывания или пребывания представителей Арендатора на Объекте.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых может явиться какое-либо обременение или отчуждение Объекта.

2.2.14. Обеспечивать представителям Арендатора, а также представителям обслуживающих и контролирующих организаций беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.15. Использовать Объект для целей Разрешенного использования.



2.2.16. Нести ответственность за жизнь и здоровье лиц пользующихся услугами Арендатора и временно посещающих Арендатора, в пределах норм установленных действующим законодательством РФ., а так же ответственность за качество установленного оборудования и качество предоставляемых услуг.

2.2.17. Передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи в течение 2 (двух) дней с момента прекращения действия Договора.

2.2.18. Обеспечить своевременную инкассацию денежных средств и условия сохранности установленного оборудования.

### **2.3. Арендодатель имеет право:**

2.3.1. Производить осмотр Объекта в любое время.

2.3.2.Требовать устранения допущенных Арендатором нарушений в отношении использования Объекта согласно условиям Договора.

2.3.3. Заключить с Арендатором дополнительное соглашение об изменении условий договора, в части предоставления «арендных каникул» или освобождения от арендной платы и платы за коммунальные услуги, на определенный срок, в связи с обстоятельствами непреодолимой силы; ограничениями в использовании Здания и (или) Объекта аренды органами государственной власти и (или) местного самоуправления (не по вине Арендатора); запретом или ограничением на посещение Здания и (или) Объекта аренды гражданами (не по вине Арендатора); возникновением форс-мажорных обстоятельств в соответствии с гл. 6 договора; проведением ремонтных работ Объекта; неосуществлением Арендатором деятельности на Объекте, в соответствии с письменным обращением Арендатора и действующим законодательством РФ, при этом Арендатор возвращает Объект Арендодателю на указанный срок и не занимает Объект в течение срока действия дополнительного соглашения.

### **2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1.Производить отдельные улучшения Объекта по согласованию с Арендодателем.

2.4.2.Требовать устранения допущенных Арендодателем нарушений условий настоящего Договора.

2.4.3.Размещать наружную рекламу с соблюдением требований действующего законодательства. Установка и эксплуатация рекламных конструкций осуществляется Арендатором по отдельному договору с Арендодателем или иной специализированной организацией.

2.4.4. Арендатор вправе обратиться к Арендодателю об уменьшении арендной платы и платы за коммунальные услуги в случае невозможности использования Объекта аренды в связи с обстоятельствами непреодолимой силы; ограничениями в использовании Здания и (или) Объекта аренды органами государственной власти и (или) местного самоуправления (не по вине Арендатора); запретом или ограничением на посещение Здания и (или) Объекта аренды гражданами (не по вине Арендатора); возникновением форс-мажорных обстоятельств в соответствии с гл. 6 договора; проведением ремонтных работ Объекта; неосуществлением Арендатором деятельности на Объекте, на определенный период, с возможным последующим расторжением договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.4.5. Арендатор вправе обратиться к Арендодателю о предоставлении «арендных каникул» или освобождении от арендной платы и платы за коммунальные услуги, в случае невозможности использования Объекта аренды в связи с обстоятельствами непреодолимой силы; ограничениями в использовании Здания и (или) Объекта аренды органами государственной власти и (или) местного самоуправления (не по вине Арендатора); запретом или ограничением на посещение Здания и (или) Объекта аренды гражданами (не по вине Арендатора); возникновением форс-мажорных обстоятельств в соответствии с гл. 6 договора; проведением ремонтных работ Объекта; неосуществлением Арендатором деятельности на Объекте, на определенный период, с возможным последующим расторжением договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Начисление арендной платы производится с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта и до момента фактического возврата Объекта Арендатором по Акту приема-передачи.

3.2. Арендная плата устанавливается за Объект с расположенными на нем (в нем) инженерными сетями, оборудованием и коммуникациями в целом, в виде определенной в твердой суммы платежа, в соответствии с итогами (протоколом) проведенных торгов и размером арендной платы за пользование нежилым помещением № 8.

3.3. Общая ежемесячная арендная плата составляет 12353 рубля 18 коп., без учета возмещения коммунальных расходов, сумма возмещения указана в п. 3.10.

3.4. Арендатор обязан уплачивать арендные платежи в безналичном порядке.

3.5. Оплата арендной платы производится в течение одного дня после подписания Акта приема-передачи, затем ежемесячно до 10-ого числа следующего месяца.

3.6. Арендная плата изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Челябинской области, органов местного самоуправления Златоустовского городского округа, исчисляется и оплачивается с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

3.7. Арендная плата может изменяться по соглашению сторон, на основании изменения условий аренды и пользования муниципальным имуществом.

3.8. В случае передачи Объекта в субаренду размер арендной платы увеличивается Арендодателем в одностороннем порядке за каждый сданный в субаренду метр в соответствии с Положением о передаче в аренду объектов муниципального имущества Златоустовского городского округа, утвержденным решением Златоустовского городского Собрания депутатов от 23 декабря 2008г. №131-ЗГО, а так же проведением независимой экспертизы.

3.9. Арендатор самостоятельно, с учетом всех изменений в размере платы, исчисляет и перечисляет арендную плату по реквизитам, указанным в данном договоре.

3.10. В случае затруднений со стороны Арендатора в исчислении арендной платы в связи с изменениями, вносимыми в нормативные правовые акты, Арендатор вправе обратиться к Арендодателю за помощью в определении размера арендной платы. В этом случае возможно заключение соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

3.11. Арендатор производит ежемесячную дополнительную оплату коммунальных платежей, согласно расчетам Арендодателя, показаниям приборов учета, в безналичном порядке, в сумме 800 руб. 14 коп., а так же производит государственную регистрацию договора и оплату государственной пошлины за государственную регистрацию данного договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.12. Арендная плата может быть неизменной на протяжении срока действия договора, если условия аренды, условия пользования арендованным муниципальным имуществом не меняются на протяжении срока действия договора.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом обязательства по Договору, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

4.2 Арендатор несет ответственность за наличие на Объекте материалов экстремисткой и иной противозаконной направленности и материалов, противоречащих действующему законодательству РФ, используемых в своей деятельности, а так же за жизнь и здоровье посетителей Арендатора, проходящих на территорию Объекта по учреждению, качество реализуемой продукции и услуг, обеспечение условий по сохранности оборудования и денежных средств, несет ответственность за исправность оборудования, в пределах установленных действующим законодательством РФ.

4.3. Ответственным на Объекте в учреждении, на время действия договора, за обеспечение пожарной и антитеррористической безопасности, соблюдение санитарно-гигиенических условий, является Арендатор либо иное лицо, назначенное Арендатором, несущий (ее) административную и уголовную ответственность за нарушение правил пожарной, антитеррористической производственной безопасности.

4.4. Арендодатель не несет ответственности за законность деятельности Арендатора.

4.5. Арендатор и Арендодатель несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

5.2. Договор заключается на период с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г.

## **6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Изменение рыночной конъюнктуры, а также иные экономические факторы (за исключением блокады и эмбарго) к таким событиям не относятся.

6.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 6.1 Договора обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна незамедлительно известить об этом другую сторону в письменной форме.

6.3. В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев подряд, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

## **7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

7.2. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор в следующих случаях:

7.2.1. Арендатор осуществляет пользование Объектом с нарушением условий Договора.

7.2.2. Арендатор ухудшает состояние Объекта.

7.2.3. Арендатор однократно допускает нарушение сроков внесения предусмотренных настоящим договором платежей в полном размере на срок более чем 1 месяц.

7.2.4. В случаях одностороннего внесудебного расторжения договора, указанных в п.п. 7.2.1-7.2.4 настоящего пункта, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления от Арендодателя о расторжении Договора. Момент получения Арендатором такого уведомления определяется не позднее 7 дней от даты его отправки заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в Договоре.

7.3. Договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем внесудебном порядке:

7.3.1. Если Объект до его передачи окажется в состоянии, не пригодном для использования по его назначению, установленному Договором;

7.4. Договор может быть расторгнут сторонами в одностороннем внесудебном порядке при отсутствии виновных действий другой стороны с предупреждением об этом другой Стороны не менее чем за 2 (два) календарных дня.

7.5. При нарушении Арендатором сроков передачи Объекта после прекращения действия Договора, комиссия, назначенная приказом Арендодателя, принимает Объект самостоятельно, составляет акт приема-передачи Объекта. В этом случае Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, находящееся на Объекте.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. По всем вопросам, не урегулированным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Все споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию, в первую очередь, путем переговоров. В случае если Стороны не достигнут согласия, споры разрешаются в Златоустовском городском суде, по месту нахождения Объекта.

8.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

8.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями и заверены печатями обеих сторон.

8.5. Все уведомления по Договору составляются надлежащим образом и направляются по указанному в Договоре адресу.

8.6. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность в отношении информации, ставшей им известной в результате заключения и исполнения договора. Условия конфиденциальности не распространяются на информацию, которая не может быть отнесена к категории коммерческой тайны, а также по своему характеру предназначена для использования третьими лицами.

8.7. При заключении договора Арендатор соглашается на обработку персональных данных

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Указанные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Приложение 1. Акт приема-передачи Объекта

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**  
МАУДО «Дом детского творчества»

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_ /А.Е. Разумейко/

\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_ /

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Златоуст

от \_\_\_\_\_ г.

Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования «Дом детского творчества», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора А.Е. Разумейко, действующее на основании Устава передает, а Арендатор \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, принимает, согласно договора аренды муниципального имущества № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенные по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Тульская, дом 7, пом. № 8 (далее по тексту - Объект) и инженерно-технологические коммуникации в границах, установленных арендуемой частью нежилого помещения.

Потребительские качества Объекта и передаваемого имущества (состояние):

Отопление – нет;

Водоснабжение – нет;

Канализация – нет;

Электроснабжение – хорошее;

Эвакуационный выход – нет;

Двери и окна – хорошее;

Общее состояние помещений – хорошее;

Охранная и пожарная сигнализации – хорошее;

Границы раздела определены границами нежилого помещения № 8 (на поэтажном плане), являющимся частью нежилого помещения основного здания учреждения, общей площадью 145,4 кв.м, , в соответствии с планировкой (техническим паспортом)

Этажность: 2

Тип здания: нежилое

Состояние Объекта: хорошее

Заключение: нежилое помещение № 8 (на поэтажном плане), общей площадью 145,4 кв.м., с инженерно-технологическими коммуникациями, расположенные по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Тульская, 7 передаются в хорошем состоянии.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении помещения и его инженерного оборудования, указанных в характеристике помещения.

Сдал:

Принял:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

Приложение 3

МАУДО «Дом детского творчества»

### **ЗАЯВКА**

на участие в аукционе на заключение договора аренды  
от юридического лица

г. Златоуст

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица)

именуемое далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

принимая решение об участии в аукционе (конкурсе) по продаже права на заключение договора аренды \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование имущества, основные характеристики и местонахождение имущества)

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона (конкурса), содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона (конкурса), опубликованном в \_\_\_\_\_, а

также порядок проведения аукциона (конкурса), установленный соответствующим нормативно-правовым актом;

2) в случае признания победителем аукциона (конкурса) заключить с продавцом соответствующий договор не позднее даты, установленной в информационном сообщении, после утверждения протокола об итогах аукциона (конкурса) и оплатить продавцу стоимость предмета торгов, установленную по результатам аукциона

(конкурса) в сроки, определяемые соответствующим договором или протоколом о результатах аукциона (конкурса);

3) выполнить условия в соответствии со сроками, объемами и направлениями, предусмотренными условиями конкурса.

С проектом(ами) договора(ов) ознакомен(а).

Подпись Претендента \_\_\_\_\_  
м.п. (Ф.И.О., должность)

телефон \_\_\_\_\_

Заявка принята продавцом:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_

Приложение 4  
МАУДО «Дом детского творчества»

**ЗАЯВКА**  
на участие в аукционе  
на заключение договора аренды  
от физического лица или индивидуального предпринимателя

г. Златоуст « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Я, \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество - полностью)

паспорт \_\_\_\_\_  
(серия, номер, кем и когда выдан)

\_\_\_\_\_,  
(для инд.предпринимателей – ОГРНЗИП, ИНН)

зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) далее Претендент, принимая решение об участии в аукционе  
(конкурсе) по продаже права на заключение договора  
аренды \_\_\_\_\_,  
(наименование имущества или права, основные характеристики и местонахождение имущества)

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона (конкурса), содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона (конкурса), опубликованном в \_\_\_\_\_, а также порядок проведения аукциона (конкурса), установленный соответствующим нормативно-правовым актом;

2) в случае признания победителем аукциона (конкурса) заключить с продавцом соответствующий договор не позднее даты, установленной в информационном сообщении, после утверждения протокола об итогах аукциона (конкурса) и оплатить продавцу стоимость предмета торгов, установленную по результатам аукциона

(конкурса) в сроки, определяемые соответствующим договором или протоколом о результатах аукциона (конкурса);

3) выполнить условия в соответствии со сроками, объемами и направлениями, предусмотренными условиями конкурса.

С проектом(ами) договора(ов) ознакомен(а).

Подпись Претендента \_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_

Заявка принята продавцом:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_