

**Извещение о проведении торгов № 261017/0013716/01**

*Форма проведения торгов:* Открытый аукцион  
*Сайт размещения документации о торгах:* <http://torgi.gov.ru/>  
*Количество лотов:* 2  
*Дата создания извещения:* 26.10.2017  
*Дата публикации извещения:* 26.10.2017  
*Дата последнего изменения:* 26.10.2017

***Контактная информация организатора торгов***

*Наименование организации:* ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО  
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ  
ИМУЩЕСТВОМ В ПЕРМСКОМ КРАЕ  
*Адрес:* 614045, г. Пермь, ул. Куйбышева, 6  
*Телефон:* (8342) 235-17-91, 236-39-56  
*Факс:* (8342) 237-51-54  
*E-mail:* [tu59@rosim.ru](mailto:tu59@rosim.ru)  
*Контактное лицо:* Спесивая Наталья Александровна

***Условия проведения торгов***

*Только для субъектов малого и среднего предпринимательства:* Нет  
*Срок, место и порядок предоставления документации о торгах:* [www.tu59.rosim.ru](http://www.tu59.rosim.ru). Документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица и его представителя (при наличии доверенности), поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, подписанного в соответствии нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, после опубликования извещения о проведении открытого аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 6

*Размер платы за документацию, руб.: 0*

*Срок отказа от проведения торгов:* 10.11.2017

*Дата окончания приема заявок:* 15.11.2017

*Дата и время проведения аукциона:* 30.11.2017 11:00

*Место проведения аукциона:* г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 6, кабинет №  
104

*Реестр изменений*

*Изменения по торгам не вносились.*

*Реестр разъяснений*

*Запросов на разъяснение не поступало.*

*Реестр протоколов*

*По торгам не внесены протоколы.*

*Реестр жалоб*

*Жалоб по торгам не зарегистрировано.*

**Лот № 1**

*Статус:* Объявлен

**Общая информация по лоту:**

*Тип имущества:* Здание

*Вид собственности:* Федеральная

*Вид договора:* Договор аренды

*Реестровый номер:* П12260000686

*Согласование (решение) собственника:* РБ-14/27793 от 14.06.2017

*Описание и технические характеристики:* здание – кирпичное, фундамент – бутовый ленточный, центральное отопление, электроосвещение, водопровод, канализация

*Целевое назначение:* для организации услуг общественного питания

*Страна размещения:* РОССИЯ

*Местоположение:* Пермский край, Пермь г, Куйбышева ул,  
Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, д.  
6

*Площадь в кв.метрах:* 242.6

*Срок заключения договора:* Лет: 4, месяцев: 11, дней: 0

*Предмет торга:* Ежегодный платеж

*Ежегодный платеж в валюте лота:* 1 408 728 руб.

*Платеж за право заключения договора в валюте лота:* 0 руб.

*Общая начальная (минимальная) цена за договор в валюте лота:* 6 926 246 руб.

*Ежемесячная начальная цена 1 кв.м в валюте лота:* 483,9 руб.

*Превышен порог крупной сделки:* Нет

*Размер задатка в валюте лота:* 140 873 руб.

*Размер обеспечения:* 10% от начальной величины годовой арендной платы

*Обременение:* Входит в состав объекта исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения – памятник градостроительства и архитектуры

«Усадьба купца А.Г. Гаврилова: главный дом; флигель; торговый корпус; хозяйственный корпус; брандмауэр; ворота».

*Субаренда:*

Нет

*Наличие фотографий имущества:*

Нет

**Лот № 2**

*Статус:* Объявлен

**Общая информация по лоту:**

*Тип имущества:* Помещение  
*Вид собственности:* Федеральная  
*Вид договора:* Договор аренды  
*Реестровый номер:* П12260000684  
*Согласование (решение) собственника:* РБ-14/27793 от 16.06.2017  
*Описание и технические характеристики:* сооружение – кирпичное, фундамент – бутовый ленточный, центральное отопление, электроосвещение, водопровод, канализация  
*Целевое назначение:* для предоставления услуг по ремонту транспортных средств  
*Страна размещения:* РОССИЯ  
*Местоположение:* Пермский край, Пермь г, Куйбышева ул, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 6  
*Площадь в кв.метрах:* 172.6  
*Срок заключения договора:* Лет: 4, месяцев: 11, дней: 0  
*Предмет торга:* Ежегодный платеж  
*Ежегодный платеж в валюте лота:* 531 840 руб.  
*Платеж за право заключения договора в валюте лота:* 0 руб.  
*Общая начальная (минимальная) цена за договор в валюте лота:* 2 614 880 руб.  
*Ежемесячная начальная цена 1 кв.м в валюте лота:* 256,78 руб.  
*Превышен порог крупной сделки:* Нет  
*Размер задатка в валюте лота:* 53 184 руб.  
*Размер обеспечения:* 10% от начальной величины годовой арендной платы  
*Обременение:* Входит в состав объекта исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения – памятник градостроительства и архитектуры

«Усадьба купца А.Г. Гаврилова: главный дом; флигель; торговый корпус; хозяйственный корпус; брендмауэр; ворота».

*Субаренда:*

Нет

*Наличие фотографий имущества:*

Нет

«УТВЕРЖДАЮ»  
Руководитель Территориального  
управления Федерального агентства по  
управлению государственным имуществом  
в Пермском крае



Д.В. Молодых

2017 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО АУКЦИОНУ  
на право заключения договора аренды федерального недвижимого  
имущества, находящегося в федеральной собственности и  
оперативном управлении Территориального управления  
Федерального агентства по управлению государственным  
имуществом в Пермском крае**

г. Пермь  
2017 год

## СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.....	3
1. Общие положения и условия аукциона .....	3
2. Сведения о предмете и объектах аукциона.....	3
3. Требования, предъявляемые к участникам аукциона.....	4
4. Условия допуска к участию в аукционе.....	4
5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе .....	5
6. Отзыв заявок на участие в торгах.....	5
7. Обеспечение заявки на участие в торгах.....	6
8. Порядок определения участников аукциона.....	6
9. Условия и порядок проведения аукциона.....	7
10. Порядок заключения договора аренды.....	8
11. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений....	8
РАЗДЕЛ 2. ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ .....	9
<i>Приложение № 1. Заявка на участие в аукционе.....</i>	9
<i>Приложение № 2. Перечень документов, представляемых заявителем вместе с заявкой на участие в аукционе.....</i>	10
<i>Приложение № 3. Проект договоров аренды объектов недвижимого имущества</i>	11



## Раздел 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

### 1. Общие положения и условия аукциона

**1.1.** Настоящая аукционная документация разработана в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 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», иными действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Во всем, что не предусмотрено настоящей документацией, необходимо руководствоваться указанными нормативно-правовыми актами.

**1.2.** Организатором аукциона является Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае:

Почтовый адрес: 614045, г. Пермь, ул. Куйбышева, 6.

Адрес местонахождения аукционной комиссии для подачи заявок на участие в торгах: 614045, г. Пермь, ул. Куйбышева, 6, каб. 109.

Ответственный исполнитель – Спесивая Наталья Александровна.

Контактные телефоны: (342) 236 39 56. Факс: (342) 237-51-54.

Электронный адрес: [tu59@rosim.ru](mailto:tu59@rosim.ru).

**1.3.** Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае (далее по тексту – Организатор торгов) организует и проводит торги в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме представления предложений, на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества.

**1.4.** Стартовый (начальный) размер арендной платы за имущество, указанное в пп. 2.1. настоящей документации, включает в себя арендную плату в год за объект недвижимости без учета НДС, коммунальных платежей, затрат на страхование и расходов на текущий ремонт, платы за пользование земельным участком и другие расходы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

При этом стартовый (начальный) размер арендной платы за пользование объектом торгов устанавливается на основании отчета об оценке права пользования объектом аренды в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**1.5.** Сообщение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации: <http://www.torgi.gov.ru>., на официальном сайте организатора аукциона: <http://tu59.rosim.ru>.

### 2. Сведения о предмете и объектах аукциона

**2.1.** Предметом открытого аукциона является право на заключение договора аренды федерального недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и оперативном управлении Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае, входящего в состав объекта исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения – памятник градостроительства и архитектуры «Усадьба купца А.Г. Гаврилова: главный дом; флигель; торговый корпус; хозяйственный корпус; брандмауэр; ворота»:

- здание 1-этажное с подвалом (В,В1) с крыльцом (в), входом в подвал (в1) общей площадью 242,6 кв.м, кадастровый номер 59:01:4410035:708, адрес объекта: г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 6 (далее – Объект 1; Лот № 1),

- нежилые помещения общей площадью 172,6 кв.м (гаражные боксы), расположенные во

вспомогательном сооружении лит. ГЗ, составляющие часть объекта недвижимого имущества лит. А, А1, а, а1, а2, а3, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, 1-8, I, II, кадастровый номер 59:01:4410035:706, адрес объекта: г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 6 (далее – Объект 2; Лот № 2), на условиях, предусмотренных проектом договора аренды (Приложение №№ 3, 3.1. к настоящей документации). При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Цель использования:

- Объект 1 - для организации общественного питания,
- Объект 2 – для предоставления услуг по ремонту транспортных средств.

Срок аренды: до 5 (пяти) лет.

Начальная величина годовой арендной платы составляет:

- Объект 1 1 408 728,00 (один миллион четыреста восемь тысяч семьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек без учета коммунальных, эксплуатационных услуг и НДС за указанное имущество,

- Объект 2 – 531 840 (пятьсот тридцать одна тысяча восемьсот сорок) рублей 00 копеек без учета коммунальных, эксплуатационных услуг и НДС за указанное имущество.

Задаток для участия в торгах (10% от начальной величины годовой арендной платы) составляет:

- Объект 1 – 140 872 (сто сорок тысяч восемьсот семьдесят два) рубля 80 копеек,
- Объект 2 – 53 184 (пятьдесят три тысячи сто восемьдесят четыре) рубля 00 копеек.

Шаг аукциона (5% от начальной величины годовой арендной платы):

- Объект 1 – 70 436 (семьдесят тысяч четыреста тридцать шесть) рублей 40 копеек,
- Объект 2 – 26 592 (двадцать шесть тысяч пятьсот девяносто два) рубля 00 копеек.

**2.2.** Осмотр имущества, передаваемого в аренду, возможен по предварительному письменному запросу претендента и обеспечивается организатором аукциона.

**2.3.** Критерием выбора победителя аукциона является наибольшая величина годовой арендной платы за объект торгов.

**2.4.** На момент проведения аукциона Объекты 1, 2 находятся в удовлетворительном состоянии, которое должно соответствовать на момент окончания срока заключаемого договора аренды.

### **3. Требования, предъявляемые к участникам аукциона**

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

**3.2.** Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - Заявитель).

**3.3.** Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в п. 3.2 настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом, организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

### **4. Условия допуска к участию в аукционе**

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

- 1) непредставления документов, определенных настоящей документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) невнесения задатка в установленный срок;



всем заявителям. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

## **6. Отзыв заявок на участие в торгах**

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

**6.2.** Для отзыва заявки уполномоченное лицо, подавшее заявку, должно представить в комиссию письменное заявление Заявителя с просьбой отозвать свою заявку с приложением оригинала расписки о получении заявки.

На заявке, которая отозвана претендентом, и описи, аукционной комиссией делается надпись «Снято с рассмотрения».

Организатор аукциона обязан вернуть задаток Заявителю, отозвавшему в соответствии с настоящей документацией заявку, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

## **7. Обеспечение заявки на участие в торгах**

**7.1.** Заявитель в составе своей заявки представляет документы, подтверждающие внесение денежных средств, в качестве обеспечения заявки на участие в торгах. Обеспечение заявки должно поступить на расчетный счет, указанный в настоящей документации, не позднее даты и времени окончания приема заявок.

**7.2.** Задаток, вносимый в обеспечение исполнения обязательства по заключению договора аренды, устанавливается в размере 10 % от годовой арендной платы, рассчитанной, исходя от стартовой цены, указанной в пп. 2.2 настоящей документации.

**7.3.** Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки: р/с 40302810100001000013 в Отделение Пермь, г. Пермь, БИК 045773001, ОКТМО 57701000, ИНН 5902293756, КПП 590201001, получатель платежа - УФК по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае л/с 05561А62100), назначение платежа - «Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды федерального имущества», КБК 0.

**7.4.** Непредставление обеспечения заявки считается существенным нарушением требований и условий настоящей документации и ведет к отклонению заявки на участие в торгах.

**7.5.** Организатор аукциона не возвращает денежные средства, внесенные в качестве задатка, победителю аукциона в случае уклонения от заключения договора аренды.

**7.6.** Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

В случае если в соответствии с настоящей документацией аукционная комиссия принимает решение заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

**7.7.** Победителю аукциона, а также участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней после подписания договора аренды с победителем аукциона или с таким участником аукциона в порядке, установленном в настоящей документации.

**7.8.** Задаток возвращается на реквизиты, указанные участником в заявке на участие в аукционе.

## **8. Порядок определения участников аукциона**

**8.1.** Заседание аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится «24» ноября 2017 г. в 11-00 (время местное) по адресу: г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 6, каб. 104.

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

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

5) наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

**4.2.** Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пп. 4.1. настоящей документации, не допускается.

**4.3.** В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или участником аукциона в соответствии настоящей документацией, аукционная комиссия обязана отстранить такого Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

## **5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

**5.1.** Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, установленной документацией об аукционе.

**5.2.** Для участия в торгах Заявителю необходимо:

1) внести в течение срока, установленного настоящей документацией, денежные средства в качестве обеспечения заявки (задаток) по реквизитам, указанным в пп. 7.3. настоящей документации.

2) представить организатору торгов в течение срока, установленного настоящей документацией, подписанную заявителем или его полномочным представителем заявку по установленной форме (приложение № 1 к настоящей документации), а также комплект документов согласно перечню (приложение № 2 к настоящей документации) вместе с их описью.

**5.3.** Претендентом может быть подано не более одной заявки на участие в торгах. Представленные в составе заявки на участие в торгах документы не возвращаются участнику аукциона.

**5.4.** Заявка с прилагаемыми к ней документами, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия заявки и документов. По требованию заявителя организатор аукциона выдаёт расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени её получения.

**5.5.** Прием заявок на участие в аукционе осуществляется в рабочие дни с «27» октября 2017 г. по «14» ноября 2017 г. с 9-00 до 12-00 и с 14-00 до 17-00, «15» ноября 2017 г. с 9-00 до 10-45 (время местное), по адресу: г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 6, каб. 104.

Заявки, поступившие вне установленного срока, не принимаются.

**5.6.** Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

**5.7.** В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

**5.8.** 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



Аукционная комиссия рассматривает заявки и документы заявителей на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета.

**8.2.** По результатам рассмотрения заявки и документов аукционная комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Результат рассмотрения заявок на участие в аукционе оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации: <http://www.torgi.gov.ru>.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента оформления протокола о признании заявителей участниками аукциона. В протоколе о признании Заявителей участниками аукциона приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) заявителей, перечень отозванных заявок, имена (наименования) заявителей, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) заявителей, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

**8.3.** Заявители, признанные участниками аукциона, и Заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня, следующего за днем оформления данного решения протоколом, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

**8.4.** 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.

**8.5.** Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней, с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

## **9. Условия и порядок проведения аукциона**

**9.1.** Аукцион состоится «30» ноября 2017 г. в 11-00 (время местное) по адресу: г. Пермь, ул. Куйбышева, 6, каб. 104. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

**9.2.** Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

**9.3.** «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % (пяти процентов) начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

**9.4.** Непосредственно перед началом аукциона аукционная комиссия регистрирует участников аукциона, явившихся на аукцион, или их представителей. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (далее карточки) участника аукциона.

Регистрация участников аукциона (их представителей) будет проходить «30» ноября 2017 г. с 9-30 до 10-45 (время местное) по адресу: г. Пермь, ул. Куйбышева, 6, каб. 104.

**9.5.** Аукцион начинается с объявления аукционистом об открытии аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по размеру арендной платы, путем поднятия карточки.

**9.6.** Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на шаг аукциона.

**9.7.** Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (стартовой) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

**9.8.** Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (стартовой) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

**9.9.** Аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

**9.10.** Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за пользование объектом аукциона.

**9.11.** Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

**9.12.** Протокол аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации: <http://www.torgi.gov.ru>.

## **10. Порядок заключения договора аренды**

**10.1.** Протокол аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды имущества (объекта торгов).

**10.2.** Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**10.3.** В случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания в установленный срок договора аренды объекта организатор торгов вправе предложить заключить договор аренды объекта участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора. Аукционная комиссия направляет такому участнику аукциона проект договора аренды объекта, включающий в себя условия, представленные таким участником аукциона. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

## **11. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений**

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

**11.2.** Письменный запрос о разъяснении положений аукционной документации можно направить в рабочие дни с «27» октября 2017 г. с 9-00 до 12-00 и с 14-00 до 17-00 (время местное), по адресу: г. Пермь, ул. Куйбышева, 6, каб. 104.

**11.3.** В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

**11.4.** 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 торгах. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем претендентам, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в торгах должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах он составлял не менее двадцати дней.





## Раздел 2. ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

### Приложение № 1

к Документации по аукциону на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества

Организатору аукциона  
в Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае

от \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество физического лица

индивидуального предпринимателя, юр. лица)

адрес: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_, эл. адрес: \_\_\_\_\_

### ЗАЯВКА

#### на участие в аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договоров аренды, размещенном "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2017 г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации: <http://www.torgi.gov.ru> и документацией по аукциону:

\_\_\_\_\_ (фирменное наименование заявителя, место нахождения или фамилия, имя, отчество

\_\_\_\_\_ паспортные данные, место жительства)

заявляет о своем участии в аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества \_\_\_\_\_

(наименование, индивидуализирующие признаки)

по цене \_\_\_\_\_ (цифрами и прописью)

на следующих условиях: \_\_\_\_\_

Реквизиты Заявителя:

Юридический адрес: \_\_\_\_\_; Почтовый адрес: \_\_\_\_\_;

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_;

Банковские реквизиты (для возврата задатка) \_\_\_\_\_;

Ответственный исполнитель (Ф.И.О., должность, телефон) \_\_\_\_\_.

Заявитель осведомлен о том, что указание им недостоверных сведений является основанием для его отстранения от участия в торгах на любом этапе их проведения.

Приложение: (опись документов)

Руководитель заявителя (заявитель):

\_\_\_\_\_ (подпись)

(М.П.)

"\_\_" \_\_\_\_\_ Г.



## **ПЕРЕЧЕНЬ**

### **документов, представляемых Заявителем вместе с заявкой на участие в аукционе**

1. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

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

3. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) с изменениями (при их наличии).

4. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки 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 являются крупной сделкой.

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

6. Платежное поручение с отметкой банка, подтверждающее перечисление задатка – подлинник.



**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ**

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

г. Пермь

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя и отчество)

\_\_\_\_\_ с одной стороны, (указать наименование доверенности, приказа и т.д.)

и \_\_\_\_\_ (полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица) именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя и отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_ (указать наименование доверенности, приказа и т.д.)

с другой стороны (далее по тексту - Стороны), заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем.

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование и владение недвижимое имущество: нежилые помещения (гаражные боксы), расположенные во вспомогательном сооружении лит. ГЗ, составляющие часть объекта недвижимого имущества лит. А, А1, а, а1, а2, а3, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, 1-8, I, II, кадастровый номер 59:01:4410035:706, адрес объекта: г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 6, РНФИ П12260000684.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 172,6 кв.м.

Цель использования: для предоставления услуг по ремонту транспортных средств.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию недвижимым имуществом Арендатору передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этим имуществом (зданием) или пропорциональна их размерам и необходима для их использования и свободного доступа к ним. Порядок предоставления и использования земельного участка, а также его размеры устанавливаются отдельным договором, заключаемым между Арендатором и уполномоченным органом.

1.2. Состав передаваемого в аренду имущества определяется в приложении № 1 (технический паспорт здания), а размер арендной платы определяется в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г., являющимся приложением № 2 к настоящему Договору. Указанные приложения подписываются Арендодателем и Арендатором, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передача имущества оформляется актом приема-передачи (приложение № 3), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа).



Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Срок аренды имущества устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Договор, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе и считается заключенным с момента такой регистрации.

1.4. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приёма-передачи объекта или с даты фактического использования указанного в п. 1.1 имущества (или его части), подтвержденного иным документом.

1.5. Передача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на них. Приватизация арендуемых помещений может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

## 2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1, по акту приема-передачи, если данное имущество не было передано Арендатору по акту до заключения Договора.

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.4. Контролировать поступление арендных платежей в федеральный бюджет.

2.1.5. В установленном порядке рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения назначения арендуемого имущества, его ремонта и переоборудования.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. В пятидневный срок с момента подписания настоящего Договора оформить с соответствующими организациями договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее по тексту - Договоры на оказание услуг).

2.2.3. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя имущество, указанное в п. 1.1 (приложение № 1), по акту приема-передачи, если данное имущество не было передано Арендатору по акту до заключения Договора.

2.2.4. Содержать имущество в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Следить за надлежащим функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, обеспечить их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Центра гигиены и эпидемиологии Пермского края, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им имущества. Своевременно выполнять предписания контролирующих организаций, о полученных предписаниях в 3х-дневный срок информировать Арендодателя.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого имущества и мест общего пользования. 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, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.7. Своевременно производить за свой счет капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания, инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.8. Не производить переустройства и (или) перепланировок имущества, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения соответствующих органов, Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

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

2.2.10. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Получение указанных документов должно подтверждаться уведомлением о вручении.

2.2.11. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. Сдать Арендодателю имущество по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.13. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемое имущество не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

2.2.14. Освободить имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.15. В течение месяца с момента вступления настоящего Договора в законную силу застраховать арендуемое имущество за свой счет на весь срок действия аренды от рисков, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (страхование гражданской ответственности), а также по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения объекта недвижимости, в пользу арендодателя (страхование имущества). Копия договора (договоров) о страховании (с учетом вносимых в договор страхования изменений и (или) его расторжения) представляется Арендодателю путем направления уведомления заказным письмом.

2.2.16. В течение месяца с момента вступления настоящего Договора в законную силу уведомить территориальный орган Государственного пожарного надзора о заключении договора, в уведомлении указать цель использования имущества (здания), технические характеристики.

### 3. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю

3.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого имущества на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемое имущество готовое к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

3.4. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней с момента начала работы комиссии.

3.5. При передаче арендуемого имущества составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

3.6. Арендуемое имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.



3.7. Арендванное имущество должно быть передано Арендодателю в технически удовлетворительном состоянии. Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера.

3.8. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендатора.

#### 4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. В соответствии с протоколом аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г. (приложение № 2) за указанное в п. 1.1 настоящего Договора имущество арендная плата устанавливается (без учета коммунальных и эксплуатационных услуг и НДС) в сумме

\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копеек) в год,  
\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копеек) в месяц,  
а в дальнейшем - в размере, указываемом в уведомлении Арендатору о перерасчете арендной платы в соответствии с п. 4.2 настоящего Договора.

Арендатор обязан вносить арендную плату за имущество за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца, в полном объеме в федеральный бюджет: расчетный счет 40101810700000010003 в Отделение Пермь, г. Пермь, БИК 045773001, ИНН 5902293756, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, Код УИН – 3042 FF. Получатель платежа – УФК по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае л/с 04561А62100), КБК 167 111 05071 01 6000 120.

Налог на добавленную стоимость за аренду имущества по ставке, установленной действующим законодательством, Арендатор по самостоятельно оформленному счету-фактуре на сумму НДС перечисляет на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту своего налогового учета.

В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.1 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.2. Размер арендной платы, указанный в п. 4.1 настоящего Договора, не может изменяться по соглашению Сторон и в одностороннем порядке.

Перерасчет арендной платы в связи с индексацией её на коэффициент, учитывающий уровень инфляции, определяемый органом государственной статистики, изменением размера арендной платы не является.

Уведомления о перерасчете арендной платы направляются Арендатору Арендодателем, являются обязательными для Арендатора и составляют неотъемлемую часть настоящего Договора. Арендатор обязан в пятидневный срок со дня получения уведомления произвести перерасчет размера арендной платы и уплатить денежные средства, составляющие разницу между прежним размером арендной платы и размером арендной платы, указанной в уведомлении. Оплата должна быть произведена со срока, указанного в уведомлении.

4.3. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 4.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам в сроки, определенные упомянутыми договорами.

4.4. При неуплате Арендатором арендной платы в указанный в п. 4.1 срок Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

4.5. Средства, поступившие от Арендатора, в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору подлежат распределению следующим образом:

- сначала на погашение пени;
- затем на погашение штрафов и убытков;
- в последнюю очередь на погашение арендной платы.

#### 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.



5.2. За неисполнение п. 2.2.10 настоящего Договора Арендатор обязан заплатить штраф в размере ежемесячной арендной платы, установленной п. 4.1 настоящего Договора на расчетный счет 40101810700000010003 в Отделение Пермь, г. Пермь, г. Пермь, БИК 045773001, ИНН 5902293756, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, Код УИН – 3042 FF. Получатель платежа – Управление Федерального казначейства по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае л/с 04561А62100), КБК 167 116 90010 01 6000 140.

5.3. За неисполнение пп. 2.2.5, 2.2.8, 2.2.12 настоящего Договора Арендатор обязан заплатить штраф в размере 1/4 части годовой арендной платы, установленной п. 4.1 настоящего Договора, на счет указанный в п. 5.2 Договора.

5.4. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 4.1 настоящего Договора, начисляются пени в размере 1/180 действующей ставки рефинансирования Банка России от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет и в порядке, указанные в пункте 5.2 Договора.

5.5. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает Арендодателю на счет и в порядке, указанные в п. 4.1 настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

5.6. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

5.7. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести сумму, равную арендной плате за все время просрочки, на счет и в порядке, указанные в п. 4.1 настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

5.8. При несоблюдении условий п. 2.2.15 и в случае наступления событий, повлекших невозможность использования передаваемого по настоящему Договору имущества, Арендатор обязан возместить всю сумму причиненных убытков.

5.9. В случае нецелевого использования арендуемого имущества или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы, установленной п. 4.1 настоящего Договора на счет, указанный в п. 5.2 настоящего Договора. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.10. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

## 6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в установленном порядке и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий п. 4.2).

6.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.2.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор аренды в случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества.

6.2.2. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке путем направления соответствующего уведомления в письменной форме Арендатору за 6 месяцев до даты расторжения договора. Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.1, в размере двухмесячной арендной платы и более, независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.11, 2.2.14 Договора.

г) ненадлежащего исполнения Арендатором условий договоров по оплате за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

## 7. Особые условия

7.1. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие.

О выселении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

При этом Арендатор вправе потребовать возмещения убытков, причиненных таким прекращением Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду объект отсутствуют.

7.3. Расходы Арендатора по проведению работ по сохранению объекта, а также на текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы, если иное не установлено нормативными актами Российской Федерации и Пермского края.

7.4. Если в соответствии с действующим законодательством Договор аренды подлежит обязательной государственной регистрации, Арендатор обязан за свой счет произвести действия, связанные с государственной регистрацией данного Договора в Управлении Росреестра по Пермскому краю, в том числе оформление необходимых документов в двухмесячный срок с даты подписания Договора аренды Арендодателем.

## 8. Субаренда

8.1. Арендатор вправе передавать часть арендуемого имущества в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя.

8.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого Имущества в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

8.3. Договор субаренды подлежит обязательному учету у Арендодателя.

8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.5. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды прекращает свое действие.

8.6. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды в пятидневный срок.

## 9. Иные условия

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое имущество не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (владелец) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору.



9.2. В случаях, когда после заключения договора законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.1., 4.2., 4.3 Договора.

9.3. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы (вывесок) на наружной части арендуемого здания без согласия Арендодателя.

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде и арбитражном суде Пермского края в соответствии с их компетенцией.

9.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

#### 10. Дополнительные условия

При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

#### Юридические адреса Сторон:

Арендодатель: ТУ Росимущества в Пермском крае.

Адрес: 614045 г. Пермь, ул. Куйбышева, 6.

Тел./факс: 237-53-12, 238-35-14 / 237-51-54

Арендатор: \_\_\_\_\_  
расчетный счет № \_\_\_\_\_  
адрес: \_\_\_\_\_  
тел. / факс: \_\_\_\_\_

#### К Договору прилагаются:

1. Состав передаваемых помещений (приложение № 1);
2. Протокол аукциона (приложение № 2);
3. Акт приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 3).

#### Подписи Сторон:

«Арендодатель»

614045, г. Пермь, ул. Куйбышева, 6

Территориальное управление  
Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в  
Пермском крае

«Арендатор»

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение № 3  
К ДОГОВОРУ О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТЬЮ

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**А К Т**

**приема-передачи государственного имущества**

г. Пермь

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании

(должность, фамилия, имя и отчество)

\_\_\_\_\_ с одной стороны,

(указать наименование доверенности, приказа и т.д.)

именуемый в дальнейшем "*Арендодатель*", с одной стороны, и

(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)

в лице \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя и отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

(указать наименование доверенности, приказа и т.д.)

именуемый в дальнейшем "*Арендатор*", с другой стороны, в соответствии с договором о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ составили настоящий акт о том, что "*Арендодатель*" передает, а "*Арендатор*" принимает во временное пользование и владение недвижимое имущество: нежилые помещения площадью кв.м (гаражные боксы), расположенные во вспомогательном сооружении лит. ГЗ, составляющие часть объекта недвижимого имущества лит. А, А1, а, а1, а2, а3, Г, Г1, Г2, Г3, Г4, 1-8, I, II, кадастровый номер 59:01:4410035:706, адрес объекта: г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 6, РНФИ П12260000684.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 172,6 кв.м.

Цель использования: для предоставления услуг по ремонту транспортных средств.

При этом стороны претензий друг к другу не имеют.

**«Арендодатель»**

**«Арендатор»**

614045, г. Пермь, ул. Куйбышева, 6

Территориальное управление  
Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в  
Пермском крае

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение № 3.1.

к Документации по аукциону на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ**

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

г. Пермь

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя и отчество)

\_\_\_\_\_ с одной стороны,

(указать наименование доверенности, приказа и т.д.)

и \_\_\_\_\_

(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя и отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

(указать наименование доверенности, приказа и т.д.)

с другой стороны (далее по тексту - Стороны), заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем.

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование и владение недвижимое имущество: здание 1-этажное с подвалом (В,В1) с крыльцом (в), входом в подвал (в1), кадастровый номер 59:01:4410035:708, адрес объекта: г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 6.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 242,6 кв.м.

Цель использования: для организации общественного питания.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию недвижимым имуществом Арендатору передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этим имуществом (зданием) или пропорциональна их размерам и необходима для их использования и свободного доступа к ним. Порядок предоставления и использования земельного участка, а также его размеры устанавливаются отдельным договором, заключаемым между Арендатором и уполномоченным органом.

1.2. Состав передаваемого в аренду имущества определяется в приложении № 1 (технический паспорт здания), а размер арендной платы определяется в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г., являющимся приложением № 2 к настоящему Договору. Указанные приложения подписываются Арендодателем и Арендатором, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передача имущества оформляется актом приема-передачи (приложение № 3), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Срок аренды имущества устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.



Договор, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе и считается заключенным с момента такой регистрации.

1.4. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приёма-передачи объекта или с даты фактического использования указанного в п. 1.1 имущества (или его части), подтвержденного иным документом.

1.5. Передача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на них. Приватизация арендуемых помещений может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

## 2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1, по акту приема-передачи, если данное имущество не было передано Арендатору по акту до заключения Договора.

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.4. Контролировать поступление арендных платежей в федеральный бюджет.

2.1.5. В установленном порядке рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения назначения арендуемого имущества, его ремонта и переоборудования.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. В пятидневный срок с момента подписания настоящего Договора оформить с соответствующими организациями договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее по тексту - Договоры на оказание услуг).

2.2.3. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя имущество, указанное в п. 1.1 (приложение № 1), по акту приема-передачи, если данное имущество не было передано Арендатору по акту до заключения Договора.

2.2.4. Содержать имущество в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Следить за надлежащим функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, обеспечить их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Центра гигиены и эпидемиологии Пермского края, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им имущества. Своевременно выполнять предписания контролирующих организаций, о полученных предписаниях в 3х-дневный срок информировать Арендодателя.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого имущества и мест общего пользования. 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, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.7. Своевременно производить за свой счет капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания, инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.8. Не производить переустройства и (или) перепланировок имущества, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения соответствующих органов, Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

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

2.2.10. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Получение указанных документов должно подтверждаться уведомлением о вручении.

2.2.11. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. Сдать Арендодателю имущество по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.13. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемое имущество не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

2.2.14. Освободить имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.15. В течение месяца с момента вступления настоящего Договора в законную силу застраховать арендуемое имущество за свой счет на весь срок действия аренды от рисков, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (страхование гражданской ответственности), а также по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения объекта недвижимости, в пользу арендодателя (страхование имущества). Копия договора (договоров) о страховании (с учетом вносимых в договор страхования изменений и (или) его расторжения) представляется Арендодателю путем направления уведомления заказным письмом.

2.2.16. В течение месяца с момента вступления настоящего Договора в законную силу уведомить территориальный орган Государственного пожарного надзора о заключении договора, в уведомлении указать цель использования имущества (здания), технические характеристики.

### 3. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю

3.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого имущества на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемое имущество готовое к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

3.4. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней с момента начала работы комиссии.

3.5. При передаче арендуемого имущества составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

3.6. Арендуемое имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.7. Арендованное имущество должно быть передано Арендодателю в технически удовлетворительном состоянии. Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения,



составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера.

3.8. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендатора.

#### 4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. В соответствии с протоколом аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г. (приложение № 2) за указанное в п. 1.1 настоящего Договора имущество арендная плата устанавливается (без учета коммунальных и эксплуатационных услуг и НДС) в сумме

\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копеек) в год,  
\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копеек) в месяц,  
а в дальнейшем - в размере, указываемом в уведомлении Арендатору о перерасчете арендной платы в соответствии с п. 4.2 настоящего Договора.

Арендатор обязан вносить арендную плату за имущество за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца, в полном объеме в федеральный бюджет: расчетный счет 40101810700000010003 в Отделение Пермь, г. Пермь, БИК 045773001, ИНН 5902293756, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, Код УИН – 3042 FF. Получатель платежа – УФК по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае л/с 04561А62100), КБК 167 111 05071 01 6000 120.

Налог на добавленную стоимость за аренду имущества по ставке, установленной действующим законодательством, Арендатор по самостоятельно оформленному счету-фактуре на сумму НДС перечисляет на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту своего налогового учета.

В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.1 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.2. Размер арендной платы, указанный в п. 4.1 настоящего Договора, не может изменяться по соглашению Сторон и в одностороннем порядке.

Перерасчет арендной платы в связи с индексацией её на коэффициент, учитывающий уровень инфляции, определяемый органом государственной статистики, изменением размера арендной платы не является.

Уведомления о перерасчете арендной платы направляются Арендатору Арендодателем, являются обязательными для Арендатора и составляют неотъемлемую часть настоящего Договора. Арендатор обязан в пятидневный срок со дня получения уведомления произвести перерасчет размера арендной платы и уплатить денежные средства, составляющие разницу между прежним размером арендной платы и размером арендной платы, указанной в уведомлении. Оплата должна быть произведена со срока, указанного в уведомлении.

4.3. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 4.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам в сроки, определенные упомянутыми договорами.

4.4. При неуплате Арендатором арендной платы в указанный в п. 4.1 срок Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

4.5. Средства, поступившие от Арендатора, в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору подлежат распределению следующим образом:

- сначала на погашение пени;
- затем на погашение штрафов и убытков;
- в последнюю очередь на погашение арендной платы.

#### 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. За неисполнение п. 2.2.10 настоящего Договора Арендатор обязан заплатить штраф в размере ежемесячной арендной платы, установленной п. 4.1 настоящего Договора на расчетный счет 40101810700000010003 в Отделение Пермь, г. Пермь, г. Пермь, БИК 045773001, ИНН 5902293756, КПП 590201001, ОКТМО 57701000, Код УИН – 3042 FF. Получатель платежа –



Управление Федерального казначейства по Пермскому краю (ТУ Росимущества в Пермском крае л/с 04561А62100), КБК 167 116 90010 01 6000 140.

5.3. За неисполнение пп. 2.2.5, 2.2.8, 2.2.12 настоящего Договора Арендатор обязан заплатить штраф в размере 1/4 части годовой арендной платы, установленной п. 4.1 настоящего Договора, на счет указанный в п. 5.2 Договора.

5.4. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 4.1 настоящего Договора, начисляются пени в размере 1/180 действующей ставки рефинансирования Банка России от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет и в порядке, указанные в пункте 5.2 Договора.

5.5. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает Арендодателю на счет и в порядке, указанные в п. 4.1 настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

5.6. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

5.7. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести сумму, равную арендной плате за все время просрочки, на счет и в порядке, указанные в п. 4.1 настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

5.8. При несоблюдении условий п. 2.2.15 и в случае наступления событий, повлекших невозможность использования передаваемого по настоящему Договору имущества, Арендатор обязан возместить всю сумму причиненных убытков.

5.9. В случае нецелевого использования арендуемого имущества или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы, установленной п. 4.1 настоящего Договора на счет, указанный в п. 5.2 настоящего Договора. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.10. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

## 6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в установленном порядке и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий п. 4.2).

6.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановления его на капитальный ремонт или сноса.

6.2.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор аренды в случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества.

6.2.2. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке путем направления соответствующего уведомления в письменной форме Арендатору за 6 месяцев до даты расторжения договора. Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.1, в размере двухмесячной арендной платы и более, независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.11, 2.2.14 Договора.

г) ненадлежащего исполнения Арендатором условий договоров по оплате за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

## 7. Особые условия

7.1. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие.

О выселении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

При этом Арендатор вправе потребовать возмещения убытков, причиненных таким прекращением Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду объект отсутствуют.

7.3. Расходы Арендатора по проведению работ по сохранению объекта, а также на текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы, если иное не установлено нормативными актами Российской Федерации и Пермского края.

7.4. Если в соответствии с действующим законодательством Договор аренды подлежит обязательной государственной регистрации, Арендатор обязан за свой счет произвести действия, связанные с государственной регистрацией данного Договора в Управлении Росреестра по Пермскому краю, в том числе оформление необходимых документов в двухмесячный срок с даты подписания Договора аренды Арендодателем.

## 8. Субаренда

8.1. Арендатор вправе передавать часть арендуемого имущества в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя.

8.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого Имущества в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

8.3. Договор субаренды подлежит обязательному учету у Арендодателя.

8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.5. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды прекращает свое действие.

8.6. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды в пятидневный срок.

## 9. Иные условия

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое имущество не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (владелец) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору.

9.2. В случаях, когда после заключения договора законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее

заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.1., 4.2., 4.3 Договора.

9.3. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение (вывесок) рекламы на наружной части арендуемого здания без согласия Арендодателя.

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде и арбитражном суде Пермского края в соответствии с их компетенцией.

9.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

#### 10. Дополнительные условия

При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

#### Юридические адреса Сторон:

Арендодатель: ТУ Росимущества в Пермском крае.

Адрес: 614045 г. Пермь, ул. Куйбышева, 6.

Тел./факс: 237-53-12, 238-35-14 / 237-51-54

Арендатор: \_\_\_\_\_

расчетный счет № \_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_

тел. / факс: \_\_\_\_\_

#### К Договору прилагаются:

1. Состав передаваемых помещений (приложение № 1);
2. Протокол аукциона (приложение № 2);
3. Акт приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 3).

#### Подписи Сторон:

**«Арендодатель»**

**«Арендатор»**

614045, г. Пермь, ул. Куйбышева, 6

Территориальное управление  
Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в  
Пермском крае

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.



Приложение № 3  
К ДОГОВОРУ О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТЬЮ

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**А К Т**

**приема-передачи государственного имущества**

г. Пермь

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя и отчество)

\_\_\_\_\_ с одной стороны,  
(указать наименование доверенности, приказа и т.д.)  
именуемый в дальнейшем "*Арендодатель*", с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)  
в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя и отчество)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,

(указать наименование доверенности, приказа и т.д.)  
именуемый в дальнейшем "*Арендатор*", с другой стороны, в соответствии с договором о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью, от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ составили настоящий акт о том, что "*Арендодатель*" передает, а "*Арендатор*" принимает во временное пользование и владение недвижимое имущество: здание 1-этажное с подвалом (В,В1) с крыльцом (в), входом в подвал (в1), кадастровый номер 59:01:4410035:708, адрес объекта: г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 6.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений 242,6 кв.м.

Цель использования: для предоставления услуг по ремонту транспортных средств.

При этом стороны претензий друг к другу не имеют.

**«Арендодатель»**

**«Арендатор»**

614045, г. Пермь, ул. Куйбышева, 6

Территориальное управление  
Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в  
Пермском крае

М.П.

М.П.