## Извещение

## о проведении аукциона на право заключения договора аренды

## муниципального имущества

**1. Организатор аукциона:** Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каменского муниципального округа Свердловской области (далее – КУМИ Администрации КМО)

Юридический адрес: 623462, Свердловская область, Каменский район, пгт. Мартюш,   
ул. Титова, д. 8.

Почтовый адрес: 623418, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, просп. Победы, д. 97а.

Адрес электронной почты: 901komitet@mail.ru

Контактный телефон: 8(3439) 37-02-08 Юлия Валерьевна Дектянникова.

Юридическое лицо для организации продажи права в электронной форме – оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов». Электронная площадка (универсальная торговая платформа) – <http://utp.sberbank-ast.ru>

Работа на универсальной торговой платформе – электронной площадке осуществляется в соответствии:

- с регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament> ) (далее – Регламент электронной площадки);

- инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions> );

- с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions).

**2. Условия проведения аукциона в электронной форме:**

***Внимание! Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское.***

2.1. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – с 07 час. 00 мин. 08.02.2025 года.

2.2. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – в 14 час. 00 мин. 02.03.2025 года.

2.3. Дата и время признания претендентов участниками аукциона – 03.03.2025 года.

2.4. Дата, время проведения аукциона в электронной форме – 04.03.2025 года в 09 час. 00 мин.

2.5. Место проведения аукциона в электронной форме: Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Краткая характеристика объектов, выставленного на аукцион:

**ЛОТ № 1.**

Нежилое помещение с кадастровым номером 66:12:5301004:854, площадью 98,9 кв.м,

Нежилое помещение с кадастровым номером 66:12:5301004:855, площадью 109,5 кв.м,

Нежилое помещение с кадастровым номером 66:12:5301004:1180, площадью 202 кв.м,

расположенные по адресу: Свердловская область, Каменский район, пгт. Мартюш,   
ул. Гагарина, д. 30.

Состояние: требующее проведения ремонтных работ.

Целевое назначение: для оказания банных услуг.

Начальный размер месячной арендной платы за пользование недвижимым имуществом, согласно Отчету «Об определении рыночной стоимости размера ежемесячной арендной платы» недвижимого имущества № 3102/01 от 23.10.2024, подготовленным ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ» составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей.

Шаг аукциона (5%): 1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек.

Размер задатка (10%): 3 000 (три тысячи) рублей 00 копеек.

Срок действия договора аренды муниципального имущества составляет 5 лет.

целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору – оказание банных услуг.

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

**3. Порядок и перечень представляемых претендентами на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:**

3.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов.

3.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

физические лица:

- скан-копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

юридические лица:

- полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

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

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

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

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

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

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

-документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

3.3. В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

3.4. Заявитель вправе подать не более одной заявки об участии в аукционе по одному лоту аукциона. Представление этой заявки подтверждает согласие заявителя выполнять обязательства в соответствии с извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе.

3.5. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

3.6. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

3.7. При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

3.8. В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

3.9. Претендент вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки.

3.10. Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

3.11. К участию в процедуре аукциона по продаже права аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности допускаются Претенденты своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в п. 4.2 настоящей аукционной документацией.

3.12. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

3.13. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление документов, указанных в п. 4.2 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

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

- 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;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=6BFBFD417DB15454532EB13B9A44EDD153CADC397CBA038FC676E101952BB1E32F89FC1DF9EFF912FB492CD1D227937D9F6CC4983ET351K) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

3.14. Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

3.15. Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме.

3.16. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

3.17. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru/](http://www.torgi.gov.ru/) и на официальном сайте Продавца <https://kamensk-adm.ru/> .

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

**4.** **График осмотра муниципального имущества, выставленного на аукцион**

Осмотр муниципального имущества, право на заключение договора аренды, которого выставлено на аукцион, обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы, в рабочее время за 3 (три) рабочих дня по предварительному согласованию со специалистом Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Каменского муниципального округа Свердловской области (тел. 37-02-08).

**5. 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.

**6.** **Задаток на участие в аукционе должен быть зачислен на лицевой счет Претендента на ЭТП до подачи заявки на участие в торгах.**

**ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА ЭТП.**

Задаток победителя аукциона используется в качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды, а с даты заключения договора аренды - в качестве обеспечения обязательства по исполнению договора аренды в качестве обеспечительного платежа в размере, установленном договором.

Подробную информацию и документацию об аукционе можно в Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Каменского муниципального округа Свердловской области, местонахождение: 623428, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, просп. Победы, д. 97 «А», кабинет № 109 и на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Каменск-Уральский « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 год

**Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каменского муниципального округа Свердловской области**, в лице председателя Самохиной Марины Ивановны, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (вместе именуемые сторонами), заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

Настоящий договор заключен по результатам проведения **аукциона** (протокол № от (**число, месяц, год**).

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее:

– **нежилые помещения с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_,** находящиеся в собственности Каменского муниципального округа, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Целевое назначение использования передаваемого в аренду имущества: **оказание банных услуг**.

1.3. Срок аренды по настоящему договору составляет 5 лет с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_.

1.3.1. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет право на заключение договора на новый срок без проведения конкурса, аукциона при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости помещения, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления Арендатора.

1.3.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 90 дней до окончания срока действия настоящего договора.

1.3.3. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

1.4. На момент заключения настоящего договора сдаваемое в аренду помещение находится в состоянии, требующего проведения ремонта. Это состояние Арендатору известно, претензии к Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

1.5. Передача Объектов в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.6. Арендодатель гарантирует, что объекты не обременены залогом, под арестом и в споре не состоят.

1.7. При расторжении договора, Арендатор возвращает переданное имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

1.8. Неотделимые улучшения, реконструкция, капитальный ремонт арендуемого муниципального имущества производятся Арендатором только при письменном согласовании с Арендодателем.

1.9. Арендуемое муниципальное имущество, или его часть, не может передаваться Арендатором в пользование иным лицам.

1.10. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объектов в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора.

**2.ПРАВА СТОРОН.**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Досрочно расторгать договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законом и настоящим договором.

2.1.2. Контролировать своевременность поступления арендных платежей в бюджет муниципального округа, начислять штрафы и пени за невыполнение условий настоящего договора.

2.1.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий настоящего договора, а также за состоянием, сохранностью и надлежащим использованием переданного в аренду имущества.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Производить платежи по договору авансом за весь период пользования арендуемым имуществом. При этом при изменении ставок арендной платы стороны производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дальнейшей оплате.

2.2.2. Досрочно расторгать договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законом и настоящим договором.

**3.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Объект под определенное в договоре назначение.

3.1.2. Не позднее 10 рабочих дней с момента заключения настоящего договора передать Арендатору помещение на основании [акта](https://internet.garant.ru/#/document/55739994/entry/0) приема-передачи.

3.1.3. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании Объектом.

3.1.4. В случае изменения арендной платы уведомить об этом Арендатора в письменной форме за 30 дней до предполагаемой даты изменения.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Не позднее 10 рабочих дней после заключения Договора аренды принять имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора и его целевым назначением.

3.2.3. Своевременно и полностью оплачивать арендную плату, в том числе налоговые платежи, связанные с перечислением арендных платежей, в порядке, указанном в разделе 4 настоящего договора.

3.2.4. Содержать объект аренды в надлежащем санитарном состоянии, предусмотренном санитарно-техническими и противопожарными правилами.

3.2.5. Производить ремонт и техническое обслуживание объекта аренды за счет собственных средств, обеспечивать чистоту прилегающей территории.

3.2.6. При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

3.2.7. По требованию Арендодателя немедленно предъявлять к осмотру имущество.

3.2.8. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также прекращении предпринимательской деятельности, не позднее 10 календарных дней письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.2.9. Осуществлять проведение перепланировки, переоборудования, реконструкции, капитального ремонта исключительно по письменному согласованию с Арендодателем.

3.2.10. Обеспечить сохранность инженерных сетей и коммуникаций на арендуемой площади помещения.

3.2.11. В течение двадцати дней со дня подписания настоящего Договора:

- заключить договоры на водо-, тепло-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта, а в случаях, когда в аренду предоставлено нежилое помещение в здании - общих помещений в здании пропорционально занимаемым площадям с организациями, предоставляющими указанные услуги;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

С момента заключения договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя

Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам, а также в соответствии с платежными документами (счетами), выставляемыми специализированными организациями.

3.2.12. При предстоящем освобождении Объекта уведомить Арендодателя письменно,  
за 30 календарных дней.

**4.ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

4.1. Арендодатель и Арендатор пришли к соглашению, что условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п.1.3 настоящего договора.

4.1.1. Арендная плата начисляется согласно Отчету об определении рыночной стоимости месячной арендной платы, а также в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона.

4.1.2. Сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц, без учета НДС.

4.1.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно с оплатой до 10 числа каждого месяца.

4.1.4. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального округа по реквизитам:   
УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каменского муниципального округа Свердловской области), ИНН 6643001788, КПП 661201001, ОКТМО 65712000, БИК 016577001, р/сч № 03100643000000016200 Уральское ГУ Банка России, Код по БК: 90211105074140003120.

4.1.5. Арендаторы обязаны исчислять и уплачивать в бюджет НДС (налог на добавленную стоимость) в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, рассчитанный на основании отчета об оценке, с учетом итогового протокола, ежегодно увеличивается на коэффициент, равный прогнозируемому уровню инфляции, утвержденному федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

4.2.1. Увеличение арендной платы производится ежегодно, но не ранее чем через один год со дня заключения договора аренды муниципального имущества.

4.3. Неполучение Арендатором уведомления об изменении арендной платы не по вине Арендодателя, не является основанием для освобождения Арендатора от обязанности своевременного внесения изменений арендной платы.

4.4. Сумма задатка, внесенного Арендатором организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, зачисляется в счет арендной платы.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За несвоевременную арендную плату Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.1.2. За несвоевременный возврат Объекта в сроки, предусмотренные настоящим договором Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1% от суммы месячной арендной платы за каждый день использования имущества.

5.2. Арендатор уплачивает штраф в сумме двойного размера ежемесячной арендной платы в случаях:

5.2.1. Выполнения неотделимых улучшений, реконструкции арендуемого объекта без согласования с Арендодателем.

5.2.2. Передачи арендуемого объекта или его части в субаренду или пользование иному лицу.

5.3. В случае причинения ущерба арендуемому объекту Арендатор устраняет нанесенный ущерб до полной ликвидации повреждений, либо полностью возмещает Арендодателю стоимость работ, необходимых для устранения причиненного ущерба.

5.4. Все средства, полученные за счет штрафных санкций, идут на счет муниципального округа.

5.5. Уплата пени, неустойки не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения обязательств или устранения нарушений.

**6.ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

6.1. Вносимые в договор изменения и дополнения, не оговоренные настоящим договором, рассматриваются сторонами в срок не позднее 30 календарных дней и оформляются дополнительным соглашением. Исключение составляет уведомление Арендодателя об изменении арендной платы в соответствии с пунктами 3.1.4 и 4.3 настоящего договора.

6.2. Договор аренды может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в одностороннем порядке в случае:

а) неуплаты арендной платы в размере, указанном в п. 4.1.2 Договора в течение 2-х месяцев подряд;

б) разрушения арендуемого помещения или приведения его в состояние, непригодное для его дальнейшей эксплуатации;

в) сдачи помещения в субаренду;

г) использования помещения Арендатором не по целевому назначению;

д) нарушения иных условий настоящего Договора.

6.3. В случае ликвидации Арендатора или иного прекращения деятельности Арендатора, когда им является юридическое лицо, Договор прекращается в установленном законом порядке.

6.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени).

6.5. При невыполнении Арендатором обязанности по освобождению объекта   
по основаниям, предусмотренным настоящим договором, Арендодатель оставляет за собой право произвести самостоятельное вскрытие объекта аренды и вынос имущества Арендатора с участием правоохранительных органов без возложения на Арендодателя и правоохранительные органы ответственности за сохранность данного имущества в порядке, предусмотренном ГК РФ.

**7.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством и местными нормативными актами.

7.2. Предоставление объекта в аренду не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному объекту прилегающую территорию.

7.3. Документооборот между сторонами осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов, заверенных электронной подписью продавца и покупателя. Наличие электронной подписи означает, что документы направлены от имени соответствующей стороны и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов.

**8.ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.**

8.1. Неотъемлемыми частями договора являются:

8.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1)

8.1.2. Протокол подведения итогов

8.1.3. Документ, подтверждающий право собственности арендодателя

**9.РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каменского муниципального округа Свердловской области

Юридический адрес: 623462, Свердловская область, Каменский р-н, пгт. Мартюш, ул. Титова, д. 8.

Почтовый адрес: 623428, г. Каменск-Уральский, пр. Победы, 97а.

ИНН 6643001788, ОКТМО 65712000, ОКПО 32260234, КПП 661201001

Председатель Комитета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.И. Самохина

**АРЕНДАТОР:**

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