

И.о. генерального директора ГУП РК «ГАРК»


О.А. Меньшова

**Документация об аукционе № 01-2018
на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего
Государственному унитарному предприятию Республики Коми «Государственные аптеки
Республики Коми» на праве хозяйственного ведения.**

1. Общие сведения

1.1. Организатор аукциона – Государственное унитарное предприятие Республики Коми «Государственные аптеки Республики Коми».

1.2. Государственное унитарное предприятие Республики Коми «Государственные аптеки Республики Коми» наделено полномочиями Организатора торгов Министерством Республики Коми имущественных и земельных отношений.

1.3. Арендодатель – Государственное унитарное предприятие Республики Коми «Государственные аптеки Республики Коми».

1.4. Место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Организатора аукциона – 167983, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 49, guprk_gark@gosapteki.ru, (8212) 29-39-57.

1.5. Официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона www.torgi.gov.ru.

2. Предмет аукциона

2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды недвижимого имущества, закрепленного за Государственным унитарным предприятием Республики Коми «Государственные аптеки Республики Коми» на праве хозяйственного ведения.

Лот № 1: нежилые помещения № 1.002, общей площадью 55,7 кв.м., находящиеся на первом этаже здания, номера на поэтажном плане 1-4, 11, 12, расположенные по адресу: Республика Коми, г. Ухта, ул. 40 лет ГВФ, д. 6.

Описание здания: год постройки – 1974, число этажей – 1.

Техническое состояние здания – хорошее.

Коммуникации централизованные: отопление, канализация, водоснабжение, электроснабжение.

Лот № 2: нежилое помещение № 18, общей площадью 48,3 кв.м., находящееся на первом этаже здания, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Советская, д. 41.

Описание здания: год постройки – 1972, число этажей – 1.

Техническое состояние здания – хорошее.

Коммуникации централизованные: отопление, канализация, водоснабжение, электроснабжение.

Лот № 3: нежилые помещения №№ 4, 5, 6 7, 8, часть нежилого помещения № 9, общей площадью 61,1 кв.м., находящееся на втором этаже здания, расположенные по адресу: Республика Коми, Сысольский район, с. Визинга, ул. Советская, д. 43а.

Описание здания: год постройки – 1990, число этажей – 2.

Техническое состояние здания – хорошее.

Коммуникации централизованные: отопление, канализация, водоснабжение, электроснабжение.

Лот № 4: нежилые помещения №№ 7, 11, 12, 13, 14, 15, часть нежилого помещения № 10, общей площадью 66,5 кв.м., находящиеся на первом этаже здания, расположенные по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Клом, ул. Советская, д. 33ж.

Описание здания: год постройки – 2008, число этажей – 1.

Техническое состояние здания – хорошее.

Коммуникации централизованные: отопление, канализация, водоснабжение, электроснабжение.

3. Условия аукциона

3.1. **Форма аукциона** – открытый аукцион, форма подачи предложений – открытая.

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

3.3. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену договора.

3.4. **Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора:** при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю помещение в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, за исключением случаев, когда с согласия арендодателя и в соответствии с требованиями градостроительного законодательства арендатором произведена реконструкция Помещений.

3.5. Срок действия договора аренды

по Лоту № 1 – 5 лет.

по Лоту № 2 – 5 лет.

по Лоту № 3 – 5 лет.

по Лоту № 4 – 5 лет.

3.6. Начальная цена:

по Лоту № 1 размер арендной платы в месяц (с учетом НДС – 18%) – 17 155,60 руб. с учетом НДС.

по Лоту № 2 размер арендной платы в месяц (с учетом НДС – 18%) – 12 558,00 руб. с учетом НДС.

по Лоту № 3 размер арендной платы в месяц (с учетом НДС – 18%) – 11 120,20 руб. с учетом НДС.

по Лоту № 4 размер арендной платы в месяц (с учетом НДС – 18%) – 10 773,00 руб. с учетом НДС.

4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе

4.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме согласно приложению № 1. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) 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;

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

руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

4.2. Заявка на участие в аукционе должна быть отпечатана или написана чернилами и подписана уполномоченным на то представителем заявителя, а также скреплена печатью.

4.3. Никакие исправления не будут иметь силу, за исключением тех случаев, когда они утверждены лицом или лицами, подписывающими заявку на участие в аукционе.

4.4. Заявка, корреспонденция и документация, связанная с этой заявкой, должны быть на русском языке.

4.5. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие все необходимые документы.

4.6. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представлены не все документы, определенные настоящей документацией или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;
- наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

5. Форма, срок и порядок оплаты по договору.

Арендная плата подлежит перечислению арендатором в безналичной форме на расчетный счет арендодателя (Государственного унитарного предприятия Республики Коми «Государственные аптеки Республики Коми»). Оплата аренды производится ежемесячно до 5 числа текущего месяца.

6. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения.

Размер арендной платы пересматривается арендодателем не более одного раза в год в одностороннем и беспорочном порядке в случаях увеличения индекса потребительских цен в Республике Коми и в других случаях, предусмотренных законодательными актами, актами органов местного самоуправления.

Размер арендной платы на последующие годы в пределах срока действия договора аренды устанавливается ежегодно уведомлением об увеличении размера арендной платы, являющимся неотъемлемой частью договора и составленным арендодателем с учетом изменений индекса потребительских цен в Республике Коми.

Индекс потребительских цен в Республике Коми определяется на основании статистических данных территориального органа Росстата по Республике Коми. Размер арендной платы увеличивается на индекс потребительских цен, опубликованный органами статистики на момент направления уведомления об увеличении арендной платы, плюс пять процентов от исчисленного таким образом размера арендной платы.

Арендодатель направляет арендатору соответствующее письменное уведомление, содержащее размер арендной платы на следующий год. Уведомление направляется арендатору не позднее, чем за десять дней до даты изменения размера арендных платежей. Уведомление является обязательным для арендатора и не подлежит дополнительному согласованию. На основании уведомления арендатор самостоятельно исчисляет и вносит арендную плату.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

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

7.1. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона – **15.06.2018.**

Заявка на участие в аукционе подается по рабочим дням, с 8.30 до 13:00 и с 14:00 до 17:45 по адресу: 167983, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 49, каб. 217, до 17:45 (по московскому времени) **11.07.2018**.

7.2. Для участия в аукционе заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме или в форме электронного документа в срок и по форме, установленной настоящей документацией.

При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

7.3. В случае, если заявитель желает участвовать в аукционе по нескольким лотам, то заявки оформляются на каждый лот отдельно.

8. Требования к участникам аукциона:

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

8.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе:

1) отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, отказ от проведения аукциона

9.1. Заявитель в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе вправе отозвать заявку посредством уведомления в письменной форме (Приложение № 3).

9.2. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (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 1 (одного) дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

10. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации (приложение № 2).

Под письменной формой запроса понимается направление документа, содержащего запрос и подписанного заинтересованным лицом или уполномоченным представителем указанного лица. Использование при направлении запроса факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования либо иного аналога собственноручной подписи не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами. Направление запроса в форме электронного документа допускается при условии наличия электронной цифровой подписи в соответствии с требованиями федерального закона.

В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

10.2. В течение 1 (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. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)

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

11.2. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона (с учетом НДС).

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

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе с **10:00** (по московскому времени) **12.07.2018** по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 49, каб. 217.

13. Место, дата и время проведения аукциона

Аукцион состоится **12.07.2018 в 11:00** (по московскому времени) по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 49, каб. 217.

14. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.

Требование о внесении задатка не предусмотрено.

15. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления.

Исполнение договора обеспечено неустойкой. Размер неустойки и порядок ее внесения предусмотрены проектом договора.

16. Порядок и сроки заключения договора по результатам проведения аукциона

16.1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

16.2. Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

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

а) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

б) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

в) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п. 4.1 настоящей документации.

16.4. В случае, если победитель аукциона в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору торгов подписанный договор аренды, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения последнего.

16.5. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор торгов вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

16.6. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. 16.7. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

16.8. Договор заключается в порядке и на условиях, предусмотренных настоящей аукционной документацией, с учетом предложения победителя о цене арендной платы. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора по соответствующему лоту.

16.9. В случае, если по истечении срока представления заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным аукционной документацией, организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе принимает решение о заключении договора аренды с участником торгов, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и передает ему проект договора аренды, прилагаемый к настоящей документации. Участник торгов, подавший указанную заявку, не вправе отказаться от заключения договора. При непредставлении организатору торгов таким участником торгов в срок, предусмотренный аукционной документацией, подписанного договора, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

16.10. Условия заключаемого по результатам проведения аукциона договора аренды недвижимого имущества определяются организатором аукциона в соответствии с проектом договора аренды недвижимого имущества (Приложение № 4 к Документации об аукционе).

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

16.12. Договор аренды недвижимого имущества заключаемый по результатам аукциона, подлежит обязательной государственной регистрации за счет арендатора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми в установленном законодательством порядке.

17. Порядок осмотра имущества выставленного на аукцион

17.1. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов с 10.00 до 11.00 (время московское), но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

17.2. Конкретные дата и время проведения осмотра недвижимого имущества, право аренды на которое передается будет определяться по согласованию с организатором торгов по предварительной договоренности.

Форма заявки на участие в аукционе

Организатору аукциона:
Государственное унитарное предприятие Республики Коми
«Государственные аптеки Республики Коми»
Генеральному директору В.В. Трофимову
от _____

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе (лот №_____)
на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в государственной
собственности Республики Коми, закрепленных на праве хозяйственного ведения за
государственным унитарным предприятием Республики Коми «Государственный аптеки
Республики Коми»

1. _____ в лице

(наименование заявителя)

действующего на основании _____, просит принять документы для
участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся
в государственной собственности Республики Коми, закрепленных на праве хозяйственного
ведения за государственным унитарным предприятием Республики Коми «Государственный
аптеки Республики Коми», расположенного по адресу:

_____ общей площадью
_____, обязуется соблюдать порядок его проведения, указанный в аукционной документации,
согласен заключить договор аренды нежилого помещения в соответствии с условиями
договора аренды нежилого помещения, приведенного в приложении к аукционной
документации.

2. Сведения о заявителе:

Фирменное наименование (наименование юридического лица)	
Сведения об организационно-правовой форме (для юридического лица)	
Местонахождение (для юридического лица)	
Почтовый адрес (для юридического лица)	
Номер контактного телефона	
Фамилия, имя, отчество (для физического лица)	
Паспортные данные (для физического лица)	
Сведения о месте жительства (для физического лица)	
Номер контактного телефона	

3. Настоящей заявкой подтверждаем, что против _____

(наименование лица, подающего заявку)

а) отсутствует решение о ликвидации юридического лица - заявителя или о прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

б) отсутствует решение о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него;

в) деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4. В случае признания победителем аукциона обязуюсь:

4.1. Заключить договор аренды недвижимого имущества, на условиях, изложенных в прилагаемом к аукционной документации проекте договора аренды с включением в него предложенной цены договора, подписать последний в течение срока, установленного аукционной документацией, исполнить обязательства по такому договору аренды в соответствии с требованиями действующего законодательства и аукционной документации;

4.2. Исполнить обязательства по договору аренды в соответствии с требованиями аукционной документации;

Приложение:

- 1.
- 2.
- 3.

Заявитель _____

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

Заявка принята: « _____ » _____ 201__ г. _____ час. _____ мин.

(ФИО, должность и подпись лица, регистрирующего заявку)

Форма запроса на разъяснение аукционной документации

Государственное унитарное предприятие
Республики Коми «Государственные аптеки
Республики Коми»
Генеральному директору В.В. Трофимову

**Запрос на разъяснение аукционной документации
открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

(указать предмет договора аренды по адресу)

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации:

№ п/п	Ссылка на пункт аукционной документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений аукционной документации
1.		

Ответ на запрос прошу направить в организацию по адресу:

(почтовый адрес организации, направившей запрос)

Дополнительная контактная информация:

Факс (с указанием кода города):

Адрес электронной почты:

Должность руководителя

Подпись

Ф.И.О.

М.П.

Форма отзыва заявки на участие в аукционе

Государственное унитарное предприятие Республики Коми
«Государственные аптеки Республики Коми»
Генеральному директору В.В. Трофимову

Отзыв заявки на участие в открытом аукционе № 01-2018

Настоящим, извещаю Вас об отзыве заявки _____
(полное наименование участника размещения заказа)
на участие в открытом аукционе № _____ на право заключить договор аренды
недвижимого имущества _____
Заявку на участие в открытом аукционе, зарегистрированную в журнале регистрации заявок за
№ _____ от _____ 201__ г. прошу передать уполномоченному представителю

(полное наименование участника размещения заказа)

(должность, ФИО уполномоченного представителя)

Должность руководителя

Подпись

Ф.И.О.

М.П.

Проект договора аренды недвижимого имущества по лоту № 1

ДОГОВОР № _____
аренды недвижимого имущества

г. Сыктывкар

« ____ » _____ 2018 г.

Государственное унитарное предприятие Республики Коми «Государственные аптеки Республики Коми», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Трофимова Валерия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,
и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество: нежилые помещения № 1.002, общей площадью 55,7 кв.м., находящиеся на первом этаже здания, номера на поэтажном плане 1-4, 11, 12, расположенные по адресу: Республика Коми, г. Ухта, ул. 40 лет ГВФ, д. 6 (далее – Помещения, арендуемое имущество), для использования в целях торговли продовольственными и непродовольственными товарами, размещение офисных помещений.

Помещения принадлежат Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 26.06.2008 серии 11АА № 517123.

Передаваемые в аренду Помещения обозначены на поэтажном плане арендуемых помещений, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.2. По соглашению сторон срок аренды Помещений устанавливается с « ____ » _____ 2018 г. по « ____ » _____ 2023 г.

Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с « ____ » _____ 2018 г. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, в том числе с изготовлением технической документации, несет Арендатор.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Помещения не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

1.5. Передаваемые в аренду Помещения находятся в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатации нежилых помещений.

1.6. Передача Помещений оформляется Актом приема-передачи Помещений (Приложение № 2). Акт приема-передачи составляется и подписывается надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора. При этом обязанности Арендатора по уплате арендной платы, содержанию Помещений и другие обязанности, вытекающие из Договора, возникают у Арендатора с момента фактической передачи Помещений в пользование, что подтверждается датой подписания Акта приема-передачи.

1.7. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя производить прокладку коммуникаций, перепланировку и (или) переоборудование имущества, составляющего предмет настоящего Договора.

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

1.8. Твердые бытовые отходы и иные отходы от деятельности Арендатора подлежат сбору, хранению, транспортировке и уничтожению за счет Арендатора.

1.9. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор приобретает преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, в порядке установленном п.1 и п.2 части 9 ст.17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.10. Арендатор не вправе размещать рекламу на наружной части здания и арендуемых Помещений без согласия Арендодателя.

1.11. Права на земельные участки, на которых располагаются Помещения, регулируются Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законодательством Республики Коми.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Помещения по акту приема-передачи.

2.1.2. В течение пяти дней по окончании срока действия настоящего Договора принять от Арендатора Помещения по акту приема-передачи. При обращении Арендатора организовать мероприятия, связанные с заключением договора аренды на новый срок в порядке установленном п.1 и п.2 части 9 ст.17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.1.3. Предоставлять Арендатору счета и акты оказанных услуг для возмещения коммунальных расходов и расходов по содержанию имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять от Арендодателя Помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Своевременно в полном объеме уплачивать Арендодателю арендную плату. В документе по оплате за аренду указывать № и дату настоящего Договора, период, за который вносятся платежи.

2.2.3. В 30-дневный срок с момента заключения Договора аренды Арендатор самостоятельно заключить договоры с организациями на предоставление ему коммунальных услуг (электричество, теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, сброс ГВС и ХВС, промывка системы отопления, вывоз и утилизация ТБО, техническое обслуживание приборов учета потребления холодного и горячего водоснабжения, электропотребления, тепловой энергии и т.д.), услуг по охране Помещений, техническое обслуживание противопожарной системы.

2.2.3. Возмещать Арендодателю фактически понесенные им расходы по содержанию общедомового имущества (содержание и ремонт имущества многоквартирного дома) в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 3.5 настоящего договора.

2.2.5. Обеспечить беспрепятственный доступ к имуществу, составляющему предмет настоящего договора, представителям Арендодателя для осмотра Помещений, а также работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Помещений и находящихся в них санитарно-технического и иного оборудования.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций, оборудования, перегородок и несущих конструкций Помещений. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Помещений, но не реже чем один раз в год.

2.2.7. Принимать долевое участие соразмерно арендуемой площади в текущем ремонте здания, инженерно-технических коммуникаций, мест общего пользования, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем, согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем.

2.2.8. Использовать Помещения только под цели в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

2.2.9. Не использовать Помещения в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал, не производить их продажу, безвозмездную передачу другому лицу и другие действия, могущие повлечь за собой отчуждение Помещений. Предоставлять Помещения в субаренду только с согласия Арендодателя.

2.2.10. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или создающим угрозу нанесения) ущерб Помещениям. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, изменяющих качественные характеристики Помещений в сравнении с состоянием такого имущества на момент подписания акта приема-передачи, Арендодатель вправе по своему выбору потребовать полного устранения обстоятельств, изменяющих характеристики Помещений, или устранить указанные обстоятельства своими силами и (или) силами третьих лиц с отнесением на Арендатора понесенных Арендодателем затрат.

2.2.11. Соблюдать при пользовании Помещениями требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, правила техники безопасности при работе с оборудованием, энерго- и теплоустановками, правила пожарной безопасности и производственной санитарии, а также иных отраслевых правил и норм, подлежащих применению в отношении видов деятельности Арендатора.

2.2.12. Производить за свой счет:

- монтаж и обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации в соответствии с правилами противопожарной безопасности;
- монтаж и обслуживание системы оповещения людей о пожаре в соответствии с нормами противопожарной безопасности;
- обеспечение первичными средствами пожаротушения (огнетушители);
- демонтаж (в случае наличия) глухих металлических решеток, установленных на окнах;
- текущий ремонт арендуемого имущества и инженерных коммуникаций, относящихся к нему;
- капитальный ремонт арендуемого имущества, связанные с деятельностью Арендатора, по согласованию с Арендодателем;
- работы по выполнению предписаний инспектирующих органов для осуществления деятельности в арендуемом помещении;

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором за счет собственных средств,

Арендатору не возмещается.

2.2.13. В течение пяти дней по окончании срока аренды передать Арендодателю Помещения по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, за исключением случаев, когда с согласия Арендодателя и в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Арендатором произведена реконструкция Помещений.

2.2.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящей сдаче Помещений как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочной сдаче Помещений; передать Помещения по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа, вместе с неотделимыми улучшениями, не нанесшими вреда имуществу.

2.2.15. Сообщить Арендодателю письменно в недельный срок об изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов предприятия, его реорганизации или ликвидации.

2.2.16. В случае несвоевременного возвращения Арендодателю арендованных Помещений после истечения срока действия Договора или при его досрочном расторжении внести арендную плату за Помещения за все время просрочки.

2.2.17. За свой счет: возвести в помещении № 1 кирпичную перегородку не менее 120 миллиметров с окончательной отделкой (шпаклевкой и покраской); организовать отдельный вход в Помещения, заложив с помощью кирпичной кладки дверной проем в помещении № 3; установить отдельный санузел в Помещении.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Осуществлять проверку порядка использования Помещений и исполнения договорных обязательств Арендатором.

2.3.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случаях, признаваемых нарушениями условий договора:

- 1) невнесения арендной платы более двух раз (месяцев) подряд;
- 2) в случае отнесения здания (части здания), в котором расположены арендуемые Помещения, к категории аварийного;
- 3) при использовании Помещений (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п. 1.1 настоящего Договора;

4) при неоднократном и (или) длительном (свыше тридцати календарных дней) нарушении условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.1 – 2.2.11 настоящего Договора.

5) в случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, изменяющих качественные характеристики Помещений в сравнении с состоянием такого имущества на момент подписания акта приема-передачи.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. В случае необходимости заключить договоры на охрану Помещений при условии соблюдения обязанности Арендатора, предусмотренной пунктом 2.2.4. настоящего Договора.

2.4.2. При наличии письменного согласия Арендодателя передать имущество, составляющее предмет настоящего договора, в субаренду при условии соблюдения требований Федерального закона «О защите конкуренции». Передача арендованного имущества в субаренду без согласия Арендодателя не допускается.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы в 2018 году определяется на основании протокола об итогах аукциона и составляет _____ (_____) руб. ____ коп. (в т.ч. НДС 18 % - _____ руб.) в месяц.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно до 5 (пятого) числа отчетного месяца путем перечисления суммы, установленной п. 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Арендодателя.

В случае подписания акта приема-передачи Помещений (Приложение № 2 к настоящему Договору) в период с 5 числа до 31 числа месяца арендная плата за отчетный месяц вносится до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления суммы, установленной п. 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Арендодателя. Арендная плата за последующие месяцы вносится в порядке, установленном абзацем первым настоящего пункта Договора.

3.3. Обязательство Арендатора по внесению арендных платежей возникает с момента передачи Помещений Арендодателем Арендатору.

3.4. Обязательство Арендатора по внесению арендных платежей прекращается с момента возврата Помещений Арендодателю.

3.5. Плата за коммунальные услуги (электрическую энергию, тепловую энергию, холодную воду, горячую воду, отвод сточных вод и т.д.), услуги по охране Помещений, техническому обслуживанию приборов учета потребления холодного и горячего водоснабжения, электропотребления, тепловой энергии в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором отдельно на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающими и другими организациями.

Плата за коммунальные услуги по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором отдельно по счетам, предъявляемым ему Арендодателем.

При этом стоимость потребленных Арендатором услуг по содержанию и ремонту имущества

многоквартирного дома определяется на основании счетов организации, управляющей домом, в котором находятся арендуемые Помещения, иной обслуживающей организации, пропорционально арендуемой площади.

Арендатор возмещает Арендодателю расходы по оплате услуг по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома на основании счета и акта оказанных услуг путем перечисления на расчетный счет Арендодателя в течение 10 (десяти) дней с момента получения указанных документов.

3.6. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем не более одного раза в год в одностороннем и беспорном порядке в случаях увеличения индекса потребительских цен в Республике Коми и в других случаях, предусмотренных законодательными актами, актами органов местного самоуправления.

Размер арендной платы на последующие годы в пределах срока действия договора аренды устанавливается ежегодно уведомлением об увеличении размера арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и составленным Арендодателем с учетом изменений индекса потребительских цен в Республике Коми.

Индекс потребительских цен в Республике Коми определяется на основании статистических данных территориального органа Росстата по Республике Коми. Размер арендной платы увеличивается на индекс потребительских цен, опубликованный органами статистики на момент направления уведомления об увеличении арендной платы, плюс пять процентов от исчисленного таким образом размера арендной платы.

Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление, содержащее размер арендной платы на следующий год. Уведомление направляется Арендатору не позднее чем за 10 (десять) дней до даты изменения размера арендных платежей. Уведомление является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию. На основании уведомления Арендатор самостоятельно исчисляет и вносит арендную плату.

3.7. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.8. Расходы Арендатора на текущий ремонт Помещений, инженерно-технических коммуникаций, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Договора, при участии в ремонте мест общего пользования, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем, не являются основанием для изменения сроков оплаты и уменьшения арендной платы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Убытки, понесенные Стороной вследствие ненадлежащего исполнения обязательств из настоящего Договора другой Стороной, подлежат компенсации как в части реального ущерба, так и в части упущенной выгоды, если Сторона, допустившая нарушение условий Договора, не докажет, что такие нарушения возникли по не зависящим от нее обстоятельствам или по вине другой Стороны.

4.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы и возмещения расходов по коммунальным, эксплуатационным платежам начисляется пени в размере 0,1 % от суммы задолженности. Применение санкций не освобождает Арендатора от выполнения наложенных на него обязательств или устранения нарушений.

4.4. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые Помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на расчетный счет Арендодателя.

В случае расторжения настоящего Договора за каждый день неосвобождения арендуемого помещения начисляется пени в размере 0,2 % месячной арендной платы.

4.5. Если состояние возвращаемых Помещений по окончании срока действия настоящего Договора хуже состояния Помещений до передачи в аренду, с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю сумму причиненного ущерба.

Ущерб определяется комиссией Арендодателя с привлечением уполномоченного представителя Арендатора. В случае необходимости по требованию одной из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на проведение экспертизы несет виновная Сторона.

4.6. В случае использования Помещений, указанных в п.1.1 настоящего Договора, не по назначению Арендатор уплачивает штраф в размере 500-кратного минимального размера оплаты труда (МРОТ), который перечисляется на расчетный счет Арендодателя.

4.7. В случае сдачи Помещений, указанных в п.1.1 настоящего Договора, в субаренду, в безвозмездное пользование без согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает на расчетный счет Арендодателя штраф в размере 500-кратного МРОТ и сумму дохода (при передаче в субаренду), полученного в связи с передачей Помещений, указанных в п.1.1 настоящего Договора, в пользование третьим лицам.

4.8. В случае, если помещение на момент окончания срока действия настоящего Договора не соответствует Плану реконструкции, согласованному с Арендодателем, Арендатор возмещает Арендодателю стоимость работ, необходимых для приведения помещений в соответствии с Планом реконструкции.

4.9. Факты наличия нарушений использования арендуемых Помещений, нецелевого использования Помещений согласно п. 1.1 договора, либо наличия иных оснований для внесудебного расторжения настоящего Договора, фиксируются Арендодателем в письменной форме (справки, акты, письма и пр.).

Нарушение условий настоящего Договора Арендатором может быть подтверждено актом. Акт

составляется Арендодателем с привлечением Арендатора либо третьей стороны, не заинтересованной в изменении или расторжении договора аренды. При выявлении нарушений условий Договора Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости их устранения. Нарушения должны быть устранены в указанный в уведомлении срок. В случае неустранения указанных в п. 2.3.2 настоящего Договора оснований Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление о расторжении договора аренды.

Настоящий Договор считается расторгнутым Арендодателем по истечении трех месяцев с момента направления уведомления о расторжении. Моментом направления уведомления о расторжении является дата, указанная на почтовом штемпеле.

4.10. В одностороннем порядке по требованию государственного органа, осуществляющего полномочия собственника в отношении государственного имущества Республики Коми, переданного в аренду, настоящий Договор может быть расторгнут в случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации государственного имущества Республики Коми, путем направления Арендатору письменного уведомления за один месяц до расторжения настоящего Договора.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Арендодатель передает Арендатору объект без предоставления технической документации на него.

5.2. Арендатор обязуется за счет собственных средств в месячный срок с даты подписания настоящего договора произвести государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

5.3. Споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

5.4. В случае невозможности разрешения разногласий, споров путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Коми после соблюдения Сторонами претензионного порядка.

5.5. Сторона, получившая претензию, обязана направить ответ с приложением необходимых документов в течение 10 дней с момента получения претензии.

5.6. Переход прав и обязанностей Арендатора по настоящему договору допускается исключительно с согласия Арендодателя.

5.7. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

6. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Государственное унитарное предприятие
Республики Коми «Государственные аптеки
Республики Коми»

Место нахождения: 167983, Республика Коми,

г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 49

Почтовый адрес: 167983, Республика Коми,

г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 49

тел./факс 8(8212) 29-39-59

ИНН 1101487569

КПП 110101001

ОКПО 40819112

ОГРН 1061101040032

Банковские реквизиты:

р/с 40602810128000104854

Коми ОСБ № 8617 г. Сыктывкар

к/с 30101810400000000640

БИК 048702640

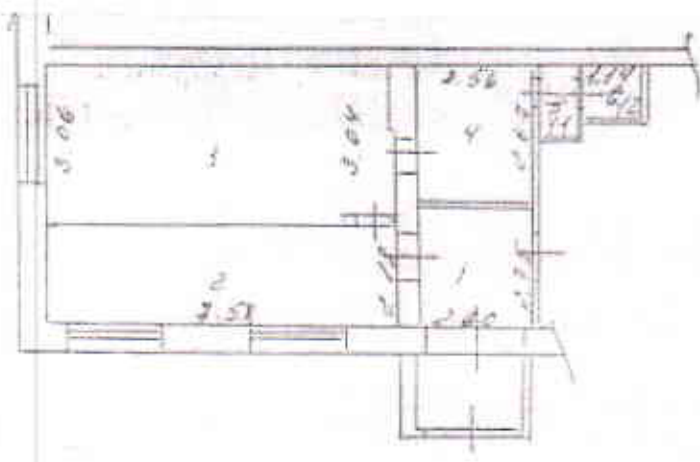
Генеральный директор

АРЕНДАТОР

В.В. Трофимов

М.П.

Республика Коми, г. Ухта, ул. 40 лет ГВФ, д. 6



Подписи сторон:

СДАЛ:
АРЕНДОДАТЕЛЬ
Государственное унитарное предприятие
Республики Коми «Государственные аптеки
Республики Коми»

Генеральный директор

ПРИНЯЛ:
АРЕНДАТОР

М.П.

В.В. Трофимов

M.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору аренды недвижимого имущества
от « » 2018 г. №

г. Сыктывкар

« » 2018 г.

Государственное унитарное предприятие Республики Коми «Государственные аптеки Республики Коми», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Трофимова Валерия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды недвижимого имущества от « » 2018 г. № передал, а Арендатор принял следующее недвижимое имущество: нежилые помещения № 1.002, общей площадью 55,7 кв.м., находящиеся на первом этаже здания, номера на поэтажном плане 1-4, 11, 12, расположенные по адресу: Республика Коми, г. Ухта, ул. 40 лет ГВФ, д. 6 (далее – Помещения, арендуемое имущество), для использования в целях торговли продовольственными и непродовольственными товарами, размещение офисных помещений

2. Арендатор с техническим состоянием Помещений ознакомлен, претензий по состоянию Помещений не имеет.

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

СДАЛ:
АРЕНДОДАТЕЛЬ
Государственное унитарное предприятие
Республики Коми «Государственные аптеки
Республики Коми»

ПРИНЯЛ:
АРЕНДАТОР

Генеральный директор

В.В. Трофимов

М.П.

М.П.

Проект договора аренды недвижимого имущества по лоту № 2

ДОГОВОР № _____
аренды недвижимого имущества

г. Сыктывкар

«___» _____ 2018 г.

Государственное унитарное предприятие Республики Коми «Государственные аптеки Республики Коми», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Трофимова Валерия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество: нежилое помещение № 18, общей площадью – 48,3 кв.м., находящееся на первом этаже здания, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Советская, д. 41 (далее – Помещения, арендуемое имущество), для использования в целях торговли продовольственными и непродовольственными товарами, размещение офисных помещений.

Помещения принадлежат Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 27.06.2007 серии 11АА № 474813.

Передаваемые в аренду Помещения обозначены на поэтажном плане арендуемых помещений, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.2. По соглашению сторон срок аренды Помещений устанавливается с «___» _____ 2018 г. по «___» _____ 2023 г.

Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с «___» _____ 2018 г. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, в том числе с изготовлением технической документации, несет Арендатор.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Помещения не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

1.5. Передаваемые в аренду Помещения находятся в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатации нежилых помещений.

1.6. Передача Помещений оформляется Актом приема-передачи Помещений (Приложение № 2). Акт приема-передачи составляется и подписывается надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора. При этом обязанности Арендатора по уплате арендной платы, содержанию Помещений и другие обязанности, вытекающие из Договора, возникают у Арендатора с момента фактической передачи Помещений в пользование, что подтверждается датой подписания Акта приема-передачи.

1.7. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя производить прокладку коммуникаций, перепланировку и (или) переоборудование имущества, составляющего предмет настоящего Договора.

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

1.8. Твердые бытовые отходы и иные отходы от деятельности Арендатора подлежат сбору, хранению, транспортировке и уничтожению за счет Арендатора.

1.9. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор приобретает преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, в порядке установленном п.1 и п.2. части 9 ст.17.1.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.10. Арендатор не вправе размещать рекламу на наружной части здания и арендуемых Помещений без согласия Арендодателя.

1.11. Права на земельные участки, на которых располагаются Помещения, регулируются Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законодательством Республики Коми.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Помещения по акту приема-передачи.

2.1.2. В течение пяти дней по окончании срока действия настоящего Договора принять от Арендатора Помещения по акту приема-передачи. При обращении Арендатора организовать мероприятия, связанные с заключением договора аренды на новый срок в порядке установленном п.1 и п. 2, части 9 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.1.3. Предоставлять Арендатору счета и акты оказанных услуг для возмещения коммунальных расходов и расходов по содержанию имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять от Арендодателя Помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Своевременно в полном объеме уплачивать Арендодателю арендную плату. В документе по оплате за аренду указывать № и дату настоящего Договора, период, за который вносятся платежи.

2.2.3. Возмещать Арендодателю фактически понесенные им расходы по оплате коммунальных услуг, услуг по охране Помещений и содержанию общедомового имущества (электричество, теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, сброс ГВС и ХВС, промывка системы отопления, вывоз и утилизация ТБО, техническое обслуживание приборов учета потребления холодного и горячего водоснабжения, электропотребления, тепловой энергии, содержание и ремонт имущества многоквартирного дома и т.д.) в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 3.5 настоящего договора.

2.2.4. Обеспечить беспрепятственный доступ к имуществу, составляющему предмет настоящего договора, представителям Арендодателя для осмотра Помещений, а также работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Помещений и находящихся в них санитарно-технического и иного оборудования.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций, оборудования, перегородок и несущих конструкций Помещений. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Помещений, но не реже чем один раз в год.

2.2.6. Принимать долевое участие соразмерно арендуемой площади в текущем ремонте здания, инженерно-технических коммуникаций, мест общего пользования, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем, согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем.

2.2.7. Использовать Помещения только под цели в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

2.2.8. Не использовать Помещения в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал, не производить их продажу, безвозмездную передачу другому лицу и другие действия, могущие повлечь за собой отчуждение Помещений. Предоставлять Помещения в субаренду только с согласия Арендодателя.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или создающим угрозу нанесения) ущерб Помещениям. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, изменяющих качественные характеристики Помещений в сравнении с состоянием такого имущества на момент подписания акта приема-передачи, Арендодатель вправе по своему выбору потребовать полного устранения обстоятельств, изменяющих характеристики Помещений, или устранить указанные обстоятельства своими силами и (или) силами третьих лиц с отнесением на Арендатора понесенных Арендодателем затрат.

2.2.10. Соблюдать при пользовании Помещениями требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, правила техники безопасности при работе с оборудованием, энерго- и теплоустановками, правила пожарной безопасности и производственной санитарии, а также иных отраслевых правил и норм, подлежащих применению в отношении видов деятельности Арендатора.

2.2.11. Производить за свой счет:

- монтаж и обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации в соответствии с правилами противопожарной безопасности;
- монтаж и обслуживание системы оповещения людей о пожаре в соответствии с нормами противопожарной безопасности;
- обеспечение первичными средствами пожаротушения (огнетушители);
- демонтаж (в случае наличия) глухих металлических решеток, установленных на окнах;
- текущий ремонт арендуемого имущества и инженерных коммуникаций, относящихся к нему;
- капитальный ремонт арендуемого имущества, связанные с деятельностью Арендатора, по согласованию с Арендодателем;
- работы по выполнению предписаний инспектирующих органов для осуществления деятельности в арендуемом помещении;

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором за счет собственных средств, Арендатору не возмещается.

2.2.12. В течение пяти дней по окончании срока аренды передать Арендодателю Помещения по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, за исключением случаев, когда с согласия Арендодателя и в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Арендатором произведена реконструкция Помещений.

2.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящей сдаче

Помещений как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочной сдаче Помещений; передать Помещения по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа, вместе с неотделимыми улучшениями, не нанесшими вреда имуществу.

2.2.14. Сообщить Арендодателю письменно в недельный срок об изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов предприятия, его реорганизации или ликвидации.

2.2.15. В случае несвоевременного возвращения Арендодателю арендованных Помещений после истечения срока действия Договора или при его досрочном расторжении внести арендную плату за Помещения за все время просрочки.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Осуществлять проверку порядка использования Помещений и исполнения договорных обязательств Арендатором.

2.3.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случаях, признаваемых нарушениями условий договора:

- 1) невнесения арендной платы более двух раз (месяцев) подряд;
- 2) в случае отнесения здания (части здания), в котором расположены арендуемые Помещения, к категории аварийного;
- 3) при использовании Помещений (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п. 1.1 настоящего Договора;
- 4) при неоднократном и (или) длительном (свыше тридцати календарных дней) нарушении условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.1 – 2.2.11 настоящего Договора.
- 5) в случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, изменяющих качественные характеристики Помещений в сравнении с состоянием такого имущества на момент подписания акта приема-передачи.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. В случае необходимости заключить договоры на охрану Помещений при условии соблюдения обязанности Арендатора, предусмотренной пунктом 2.2.4. настоящего Договора.

2.4.2. При наличии письменного согласия Арендодателя передать имущество, составляющее предмет настоящего договора, в субаренду при условии соблюдения требований Федерального закона «О защите конкуренции». Передача арендованного имущества в субаренду без согласия Арендодателя не допускается.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы в 2018 году определяется на основании протокола об итогах аукциона и составляет _____ (_____) руб. ____ коп. (в т.ч. НДС 18 % - _____ руб.) в месяц.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно до 5 (пятого) числа отчетного месяца путем перечисления суммы, установленной п. 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Арендодателя.

В случае подписания акта приема-передачи Помещений (Приложение № 2 к настоящему Договору) в период с 5 числа до 31 числа месяца арендная плата за отчетный месяц вносится до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления суммы, установленной п. 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Арендодателя. Арендная плата за последующие месяцы вносится в порядке, установленном абзацем первым настоящего пункта Договора.

3.3. Обязательство Арендатора по внесению арендных платежей возникает с момента передачи Помещений Арендодателем Арендатору.

3.4. Обязательство Арендатора по внесению арендных платежей прекращается с момента возврата Помещений Арендодателю.

3.5. Плата за коммунальные услуги (электрическую энергию, тепловую энергию, холодную воду, горячую воду, отвод сточных вод и т.д.), услуги по охране Помещений, услуги по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома, техническому обслуживанию приборов учета потребления холодного и горячего водоснабжения, электропотребления, тепловой энергии в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором отдельно по счетам, предъявляемым ему Арендодателем.

При этом стоимость потребленных Арендатором коммунальных услуг, услуг по охране Помещений, по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома, техническому обслуживанию приборов учета потребления холодного и горячего водоснабжения, электропотребления, тепловой энергии определяется на основании счетов коммунальных служб, организации, управляющей домом, в котором находятся арендуемые Помещения, иной обслуживающей организации, пропорционально арендуемой площади.

Арендатор возмещает Арендодателю расходы по оплате коммунальных услуг, услуг охране Помещений, по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома, техническому обслуживанию приборов учета потребления холодного и горячего водоснабжения, электропотребления, тепловой энергии на основании счета и акта оказанных услуг путем перечисления на расчетный счет Арендодателя в течение 10 (десяти) дней с момента получения указанных документов.

3.6. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем не более одного раза в год в

одностороннем и бесспорном порядке в случаях увеличения индекса потребительских цен в Республике Коми и в других случаях, предусмотренных законодательными актами, актами органов местного самоуправления.

Размер арендной платы на последующие годы в пределах срока действия договора аренды устанавливается ежегодно уведомлением об увеличении размера арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и составленным Арендодателем с учетом изменений индекса потребительских цен в Республике Коми.

Индекс потребительских цен в Республике Коми определяется на основании статистических данных территориального органа Росстата по Республике Коми. Размер арендной платы увеличивается на индекс потребительских цен, опубликованный органами статистики на момент направления уведомления об увеличении арендной платы, плюс пять процентов от исчисленного таким образом размера арендной платы.

Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление, содержащее размер арендной платы на следующий год. Уведомление направляется Арендатору не позднее чем за 10 (десять) дней до даты изменения размера арендных платежей. Уведомление является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию. На основании уведомления Арендатор самостоятельно исчисляет и вносит арендную плату.

3.7. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.8. Расходы Арендатора на текущий ремонт Помещений, инженерно-технических коммуникаций, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Договора, при участии в ремонте мест общего пользования, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем, не являются основанием для изменения сроков оплаты и уменьшения арендной платы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Убытки, понесенные Стороной вследствие ненадлежащего исполнения обязательств из настоящего Договора другой Стороной, подлежат компенсации как в части реального ущерба, так и в части упущенной выгоды, если Сторона, допустившая нарушение условий Договора, не докажет, что такие нарушения возникли по не зависящим от нее обстоятельствам или по вине другой Стороны.

4.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы и возмещения расходов по коммунальным, эксплуатационным платежам начисляется пени в размере 0,1 % от суммы задолженности. Применение санкций не освобождает Арендатора от выполнения наложенных на него обязательств или устранения нарушений.

4.4. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые Помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на расчетный счет Арендодателя.

В случае расторжения настоящего Договора за каждый день неосвобождения арендуемого помещения начисляется пени в размере 0,2 % месячной арендной платы.

4.5. Если состояние возвращаемых Помещений по окончании срока действия настоящего Договора хуже состояния Помещений до передачи в аренду, с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю сумму причиненного ущерба.

Ущерб определяется комиссией Арендодателя с привлечением уполномоченного представителя Арендатора. В случае необходимости по требованию одной из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на проведение экспертизы несет виновная Сторона.

4.6. В случае использования Помещений, указанных в п.1.1 настоящего Договора, не по назначению Арендатор уплачивает штраф в размере 500-кратного минимального размера оплаты труда (МРОТ), который перечисляется на расчетный счет Арендодателя.

4.7. В случае сдачи Помещений, указанных в п.1.1 настоящего Договора, в субаренду, в безвозмездное пользование без согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает на расчетный счет Арендодателя штраф в размере 500-кратного МРОТ и сумму дохода (при передаче в субаренду), полученного в связи с передачей Помещений, указанных в п.1.1 настоящего Договора, в пользование третьим лицам.

4.8. В случае, если помещение на момент окончания срока действия настоящего Договора не соответствует Плану реконструкции, согласованному с Арендодателем, Арендатор возмещает Арендодателю стоимость работ, необходимых для приведения помещений в соответствии с Планом реконструкции.

4.9. Факты наличия нарушений использования арендуемых Помещений, нецелевого использования Помещений согласно п. 1.1 договора, либо наличия иных оснований для внесудебного расторжения настоящего Договора, фиксируются Арендодателем в письменной форме (справки, акты, письма и пр.).

Нарушение условий настоящего Договора Арендатором может быть подтверждено актом. Акт составляется Арендодателем с привлечением Арендатора либо третьей стороны, не заинтересованной в изменении или расторжении договора аренды. При выявлении нарушений условий Договора Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости их устранения. Нарушения должны быть устранены в указанный в уведомлении срок. В случае неустранения указанных в п. 2.3.2 настоящего Договора оснований Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление о расторжении договора аренды.

Настоящий Договор считается расторгнутым Арендодателем по истечении трех месяцев с момента

направления уведомления о расторжении. Моментом направления уведомления о расторжении является дата, указанная на почтовом штемпеле.

4.10. В одностороннем порядке по требованию государственного органа, осуществляющего полномочия собственника в отношении государственного имущества Республики Коми, переданного в аренду, настоящий Договор может быть расторгнут в случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации государственного имущества Республики Коми, путем направления Арендатору письменного уведомления за один месяц до расторжения настоящего Договора.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Арендодатель передает Арендатору объект без предоставления технической документации на него.

5.2. Арендатор обязуется за счет собственных средств в месячный срок с даты подписания настоящего договора произвести государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

5.3. Споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

5.4. В случае невозможности разрешения разногласий, споров путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Коми после соблюдения Сторонами претензионного порядка.

5.5. Сторона, получившая претензию, обязана направить ответ с приложением необходимых документов в течение 10 дней с момента получения претензии.

5.6. Переход прав и обязанностей Арендатора по настоящему договору допускается исключительно с согласия Арендодателя.

5.7. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

6. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Государственное унитарное предприятие
Республики Коми «Государственные аптеки
Республики Коми»

Место нахождения: 167983, Республика Коми,

г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 49

Почтовый адрес: 167983, Республика Коми,

г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 49

тел./факс 8(8212) 29-39-59

ИНН 1101487569

КПП 110101001

ОКПО 40819112

ОГРН 1061101040032

Банковские реквизиты:

р/с 40602810128000104854

Коми ОСБ № 8617 г. Сыктывкар

к/с 30101810400000000640

БИК 048702640

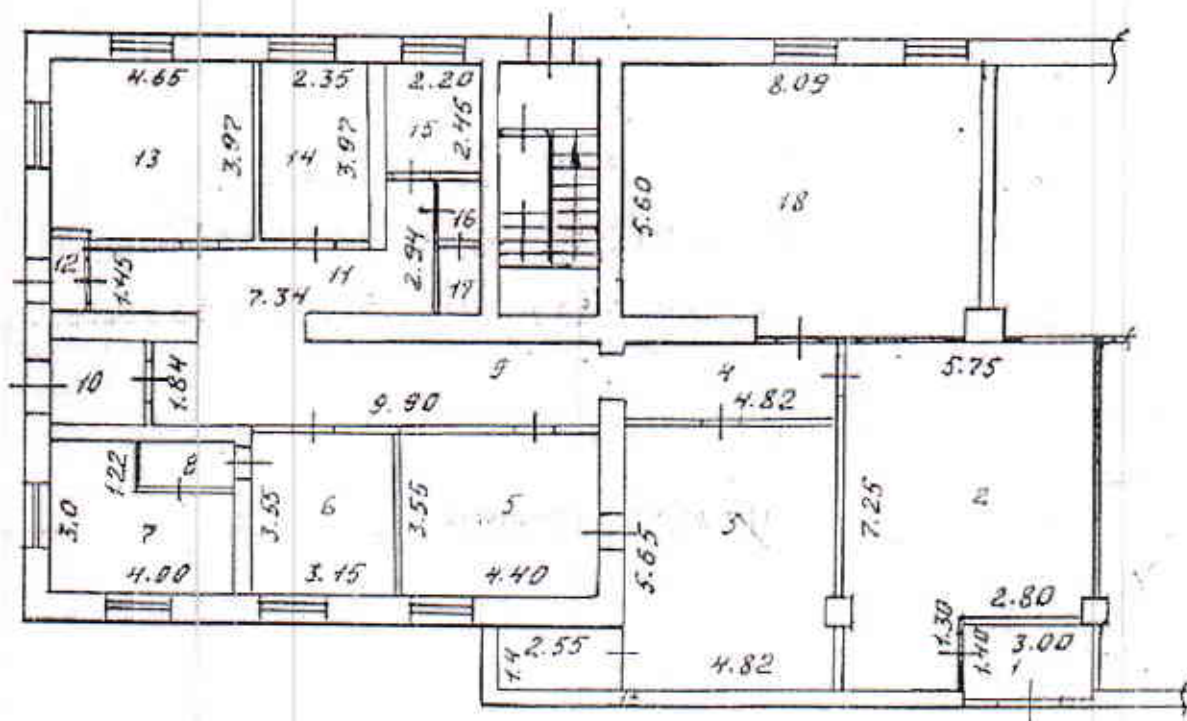
Генеральный директор

АРЕНДАТОР

В.В. Трофимов

М.П.

Позтажний план.
Республика Коми, г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Советская, д.41



Подписи сторон:

СДАЛ:
АРЕНДОДАТЕЛЬ
Государственное унитарное предприятие
Республики Коми «Государственные аптеки
Республики Коми»

Генеральный директор

В.В. Трофимов

М.П.

ПРИНЯЛ:
АРЕНДАТОР

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору аренды недвижимого имущества
от « » 2018 г. №

г. Сыктывкар

« » 2018 г.

Государственное унитарное предприятие Республики Коми «Государственные аптеки Республики Коми», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Трофимова Валерия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды недвижимого имущества от « » 2018 г. № передал, а Арендатор принял следующее недвижимое имущество: нежилое помещение № 18, общей площадью 48,3 кв.м., находящееся на первом этаже здания, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Советская, д. 41.

2. Арендатор с техническим состоянием Помещений ознакомлен, претензий по состоянию Помещений не имеет.

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

СДАЛ:
АРЕНДОДАТЕЛЬ
Государственное унитарное предприятие
Республики Коми «Государственные аптеки
Республики Коми»

ПРИНЯЛ:
АРЕНДАТОР

Генеральный директор

В.В. Трофимов

М.П.

М.П.

Проект договора аренды недвижимого имущества по лоту № 3

ДОГОВОР № _____
аренды недвижимого имущества

г. Сыктывкар

« ____ » _____ 2018 г.

Государственное унитарное предприятие Республики Коми «Государственные аптеки Республики Коми», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Трофимова Валерия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество: нежилые помещения №№ 4, 5, 6 7, 8, часть нежилого помещения № 9, общей площадью 61,1 кв.м., находящееся на втором этаже здания, расположенные по адресу: Республика Коми, Сысольский район, с. Визинга, ул. Советская, д. 43а (далее – Помещения, арендуемое имущество), для использования в целях торговли продовольственными и непродовольственными товарами, размещение офисных помещений.

Помещения принадлежат Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 20.12.2006 серии 11АА № 443507.

Передаваемые в аренду Помещения обозначены на поэтажном плане арендуемых помещений, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.2. По соглашению сторон срок аренды Помещений устанавливается с « ____ » _____ 2018 г. по « ____ » _____ 2023 г.

Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с « ____ » _____ 2018 г. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, в том числе с изготовлением технической документации, несет Арендатор.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Помещения не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

1.5. Передаваемые в аренду Помещения находятся в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатации нежилых помещений.

1.6. Передача Помещений оформляется Актом приема-передачи Помещений (Приложение № 2). Акт приема-передачи составляется и подписывается надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора. При этом обязанности Арендатора по уплате арендной платы, содержанию Помещений и другие обязанности, вытекающие из Договора, возникают у Арендатора с момента фактической передачи Помещений в пользование, что подтверждается датой подписания Акта приема-передачи.

1.7. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя производить прокладку коммуникаций, перепланировку и (или) переоборудование имущества, составляющего предмет настоящего Договора.

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

1.8. Твердые бытовые отходы и иные отходы от деятельности Арендатора подлежат сбору, хранению, транспортировке и уничтожению за счет Арендатора.

1.9. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор приобретает преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, в порядке установленном п.1 и п.2. части 9 ст.17.1.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.10. Арендатор не вправе размещать рекламу на наружной части здания и арендуемых Помещений без согласия Арендодателя.

1.11. Права на земельные участки, на которых располагаются Помещения, регулируются Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законодательством Республики Коми.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Помещения по акту приема-передачи.

2.1.2. В течение пяти дней по окончании срока действия настоящего Договора принять от Арендатора Помещения по акту приема-передачи. При обращении Арендатора организовать мероприятия, связанные с заключением договора аренды на новый срок в порядке установленном п.1 и п. 2. части 9 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.1.3. Предоставлять Арендатору счета и акты оказанных услуг для возмещения коммунальных расходов и расходов по содержанию имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять от Арендодателя Помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Своевременно в полном объеме уплачивать Арендодателю арендную плату. В документе по оплате за аренду указывать № и дату настоящего Договора, период, за который вносятся платежи.

2.2.3. Возмещать Арендодателю фактически понесенные им расходы по аренде земельного участка, на котором расположено имущество, затраты, возникшие у Арендодателя в связи с содержанием имущества, находящегося в хозяйственном ведении Арендодателя, расходы по оплате коммунальных услуг, услуг по охране Помещений и содержанию общедомового имущества (электричество, теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, сброс ГВС и ХВС, промывка системы отопления, вывоз и утилизация ТБО, техническое обслуживание приборов учета потребления холодного и горячего водоснабжения, электропотребления, тепловой энергии, содержание и ремонт имущества многоквартирного дома и т.д.) в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 3.5 настоящего договора.

2.2.4. Обеспечить беспрепятственный доступ к имуществу, составляющему предмет настоящего договора, представителям Арендодателя для осмотра Помещений, а также работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Помещений и находящихся в них санитарно-технического и иного оборудования.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций, оборудования, перегородок и несущих конструкций Помещений. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Помещений, но не реже чем один раз в год.

2.2.6. Принимать долевое участие соразмерно арендуемой площади в текущем ремонте здания, инженерно-технических коммуникаций, мест общего пользования, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем, согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем.

2.2.7. Использовать Помещения только под цели в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

2.2.8. Не использовать Помещения в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал, не производить их продажу, безвозмездную передачу другому лицу и другие действия, могущие повлечь за собой отчуждение Помещений. Предоставлять Помещения в субаренду только с согласия Арендодателя.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или создающим угрозу нанесения) ущерб Помещениям. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, изменяющих качественные характеристики Помещений в сравнении с состоянием такого имущества на момент подписания акта приема-передачи, Арендодатель вправе по своему выбору потребовать полного устранения обстоятельств, изменяющих характеристики Помещений, или устранить указанные обстоятельства своими силами и (или) силами третьих лиц с отнесением на Арендатора понесенных Арендодателем затрат.

2.2.10. Соблюдать при пользовании Помещениями требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, правила техники безопасности при работе с оборудованием, энерго- и теплоустановками, правила пожарной безопасности и производственной санитарии, а также иных отраслевых правил и норм, подлежащих применению в отношении видов деятельности Арендатора.

2.2.11. Производить за свой счет:

- монтаж и обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации в соответствии с правилами противопожарной безопасности;
- монтаж и обслуживание системы оповещения людей о пожаре в соответствии с нормами противопожарной безопасности;
- обеспечение первичными средствами пожаротушения (огнетушители);
- демонтаж (в случае наличия) глухих металлических решеток, установленных на окнах;
- текущий ремонт арендуемого имущества и инженерных коммуникаций, относящихся к нему;
- капитальный ремонт арендуемого имущества, связанные с деятельностью Арендатора, по согласованию с Арендодателем;
- работы по выполнению предписаний инспектирующих органов для осуществления деятельности в арендуемом помещении;

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором за счет собственных средств, Арендатору не возмещается.

2.2.12. В течение пяти дней по окончании срока аренды передать Арендодателю Помещение по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, за исключением случаев, когда с согласия Арендодателя и в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Арендатором произведена реконструкция Помещений.

2.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящей сдаче Помещений как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочной сдаче Помещений; передать Помещения по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа, вместе с неотделимыми улучшениями, не нанесшими вреда имуществу.

2.2.14. Сообщить Арендодателю письменно в недельный срок об изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов предприятия, его реорганизации или ликвидации.

2.2.15. В случае несвоевременного возвращения Арендодателю арендованных Помещений после истечения срока действия Договора или при его досрочном расторжении внести арендную плату за Помещения за все время просрочки.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Осуществлять проверку порядка использования Помещений и исполнения договорных обязательств Арендатором.

2.3.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случаях, признаваемых нарушениями условий договора:

- 1) не внесения арендной платы более двух раз (месяцев) подряд;
- 2) в случае отнесения здания (части здания), в котором расположены арендуемые Помещения, к категории аварийного;
- 3) при использовании Помещений (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п. 1.1 настоящего Договора;
- 4) при неоднократном и (или) длительном (свыше тридцати календарных дней) нарушении условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.1 – 2.2.11 настоящего Договора.
- 5) в случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, изменяющих качественные характеристики Помещений в сравнении с состоянием такого имущества на момент подписания акта приема-передачи.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. В случае необходимости заключить договоры на охрану Помещений при условии соблюдения обязанности Арендатора, предусмотренной пунктом 2.2.4. настоящего Договора.

2.4.2. При наличии письменного согласия Арендодателя передать имущество, составляющее предмет настоящего договора, в субаренду при условии соблюдения требований Федерального закона «О защите конкуренции». Передача арендованного имущества в субаренду без согласия Арендодателя не допускается.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы в 2018 году определяется на основании протокола об итогах аукциона и составляет _____ (_____) руб.; _____ коп. (в т.ч. НДС 18 % - _____ руб.) в месяц.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно до 5 (пятого) числа отчетного месяца путем перечисления суммы, установленной п. 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Арендодателя.

В случае подписания акта приема-передачи Помещений (Приложение № 2 к настоящему Договору) в период с 5 числа до 31 числа месяца арендная плата за отчетный месяц вносится до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления суммы, установленной п. 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Арендодателя. Арендная плата за последующие месяцы вносится в порядке, установленном абзацем первым настоящего пункта Договора.

3.3. Обязательство Арендатора по внесению арендных платежей возникает с момента передачи Помещений Арендодателем Арендатору.

3.4. Обязательство Арендатора по внесению арендных платежей прекращается с момента возврата Помещений Арендодателю.

3.5. Плата за коммунальные услуги (электрическую энергию, тепловую энергию, холодную воду, горячую воду, отвод сточных вод и т.д.), услуги по охране Помещений, услуги по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома, техническому обслуживанию приборов учета потребления холодного и горячего водоснабжения, электропотребления, тепловой энергии, расходы по аренде земельного участка, на котором расположено имущество, затраты, возникшие у Арендодателя в связи с содержанием имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в арендную плату не входят и оплачиваются Арендатором отдельно по счетам, предъявляемым ему Арендодателем.

При этом стоимость расходов по аренде земельного участка, на котором расположено имущество, затрат, возникших у Арендодателя в связи с содержанием имущества, потребленных Арендатором коммунальных услуг, услуг по охране Помещений, по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома, техническому обслуживанию приборов учета потребления холодного и горячего водоснабжения, электропотребления, тепловой

энергии определяется на основании счетов коммунальных служб, организации, управляющей домом, в котором находятся арендуемые Помещения, иной обслуживающей организации, пропорционально арендуемой площади.

Арендатор возмещает Арендодателю расходы по оплате коммунальных услуг, услуг охране Помещений, по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома, техническому обслуживанию приборов учета потребления холодного и горячего водоснабжения, электропотребления, тепловой энергии на основании счета и акта оказанных услуг путем перечисления на расчетный счет Арендодателя в течение 10 (десяти) дней с момента получения указанных документов.

Арендатор возмещает Арендодателю расходы по аренде земельного участка и затраты, возникшие у него в связи с содержанием имущества, находящегося в хозяйственном ведении Арендодателя на основании счета, выставляемого ежеквартально до 5 числа следующего за отчетным периодом.

3.6. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем не более одного раза в год в одностороннем и бесспорном порядке в случаях увеличения индекса потребительских цен в Республике Коми и в других случаях, предусмотренных законодательными актами, актами органов местного самоуправления.

Размер арендной платы на последующие годы в пределах срока действия договора аренды устанавливается ежегодно уведомлением об увеличении размера арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и составленным Арендодателем с учетом изменений индекса потребительских цен в Республике Коми.

Индекс потребительских цен в Республике Коми определяется на основании статистических данных территориального органа Росстата по Республике Коми. Размер арендной платы увеличивается на индекс потребительских цен, опубликованный органами статистики на момент направления уведомления об увеличении арендной платы, плюс пять процентов от исчисленного таким образом размера арендной платы.

Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление, содержащее размер арендной платы на следующий год. Уведомление направляется Арендатору не позднее чем за 10 (десять) дней до даты изменения размера арендных платежей. Уведомление является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию. На основании уведомления Арендатор самостоятельно исчисляет и вносит арендную плату.

3.7. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.8. Расходы Арендатора на текущий ремонт Помещений, инженерно-технических коммуникации, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Договора, при участии в ремонте мест общего пользования, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем, не являются основанием для изменения сроков оплаты и уменьшения арендной платы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Убытки, понесенные Стороной вследствие ненадлежащего исполнения обязательств из настоящего Договора другой Стороной, подлежат компенсации как в части реального ущерба, так и в части упущенной выгоды, если Сторона, допустившая нарушение условий Договора, не докажет, что такие нарушения возникли по не зависящим от нее обстоятельствам или по вине другой Стороны.

4.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы и возмещения расходов по коммунальным, эксплуатационным платежам начисляется пени в размере 0,1 % от суммы задолженности. Применение санкций не освобождает Арендатора от выполнения наложенных на него обязательств или устранения нарушений.

4.4. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые Помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на расчетный счет Арендодателя.

В случае расторжения настоящего Договора за каждый день неосвобождения арендуемого помещения начисляется пени в размере 0,2 % месячной арендной платы.

4.5. Если состояние возвращаемых Помещений по окончании срока действия настоящего Договора хуже состояния Помещений до передачи в аренду, с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю сумму причиненного ущерба.

Ущерб определяется комиссией Арендодателя с привлечением уполномоченного представителя Арендатора. В случае необходимости по требованию одной из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на проведение экспертизы несет виновная Сторона.

4.6. В случае использования Помещений, указанных в п.1.1 настоящего Договора, не по назначению Арендатор уплачивает штраф в размере 500-кратного минимального размера оплаты труда (МРОТ), который перечисляется на расчетный счет Арендодателя.

4.7. В случае сдачи Помещений, указанных в п.1.1 настоящего Договора, в субаренду, в безвозмездное пользование без согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает на расчетный счет Арендодателя штраф в размере 500-кратного МРОТ и сумму дохода (при передаче в субаренду), полученного в связи с передачей Помещений, указанных в п.1.1 настоящего Договора, в пользование третьим лицам.

4.8. В случае, если помещение на момент окончания срока действия настоящего Договора не соответствует Плану реконструкции, согласованному с Арендодателем, Арендатор возмещает Арендодателю

стоимость работ, необходимых для приведения помещений в соответствии с Планом реконструкции.

4.9. Факты наличия нарушений использования арендуемых Помещений, нецелевого использования Помещений согласно п. 1.1 договора, либо наличия иных оснований для внесудебного расторжения настоящего Договора, фиксируются Арендодателем в письменной форме (справки, акты, письма и пр.).

Нарушение условий настоящего Договора Арендатором может быть подтверждено актом. Акт составляется Арендодателем с привлечением Арендатора либо третьей стороны, не заинтересованной в изменении или расторжении договора аренды. При выявлении нарушений условий Договора Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости их устранения. Нарушения должны быть устранены в указанный в уведомлении срок. В случае неустранения указанных в п. 2.3.2 настоящего Договора оснований Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление о расторжении договора аренды.

Настоящий Договор считается расторгнутым Арендодателем по истечении трех месяцев с момента направления уведомления о расторжении. Моментом направления уведомления о расторжении является дата, указанная на почтовом штемпеле.

4.10. В одностороннем порядке по требованию государственного органа, осуществляющего полномочия собственника в отношении государственного имущества Республики Коми, переданного в аренду, настоящий Договор может быть расторгнут в случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации государственного имущества Республики Коми, путем направления Арендатору письменного уведомления за один месяц до расторжения настоящего Договора.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Арендодатель передает Арендатору объект без предоставления технической документации на него.

5.2. Арендатор обязуется за счет собственных средств в месячный срок с даты подписания настоящего договора произвести государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

5.3. Споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

5.4. В случае невозможности разрешения разногласий, споров путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Коми после соблюдения Сторонами претензионного порядка.

5.5. Сторона, получившая претензию, обязана направить ответ с приложением необходимых документов в течение 10 дней с момента получения претензии.

5.6. Переход прав и обязанностей Арендатора по настоящему договору допускается исключительно с согласия Арендодателя.

5.7. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

6. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Государственное унитарное предприятие
Республики Коми «Государственные аптеки
Республики Коми»

Место нахождения: 167983, Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 49

Почтовый адрес: 167983, Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 49

тел./факс 8(8212) 29-39-59

ИНН 1101487569

КПП 110101001

ОКПО 40819112

ОГРН 1061101040032

Банковские реквизиты:

р/с 40602810128000104854

Коми ОСБ № 8617 г. Сыктывкар

к/с 30101810400000000640

БИК 048702640

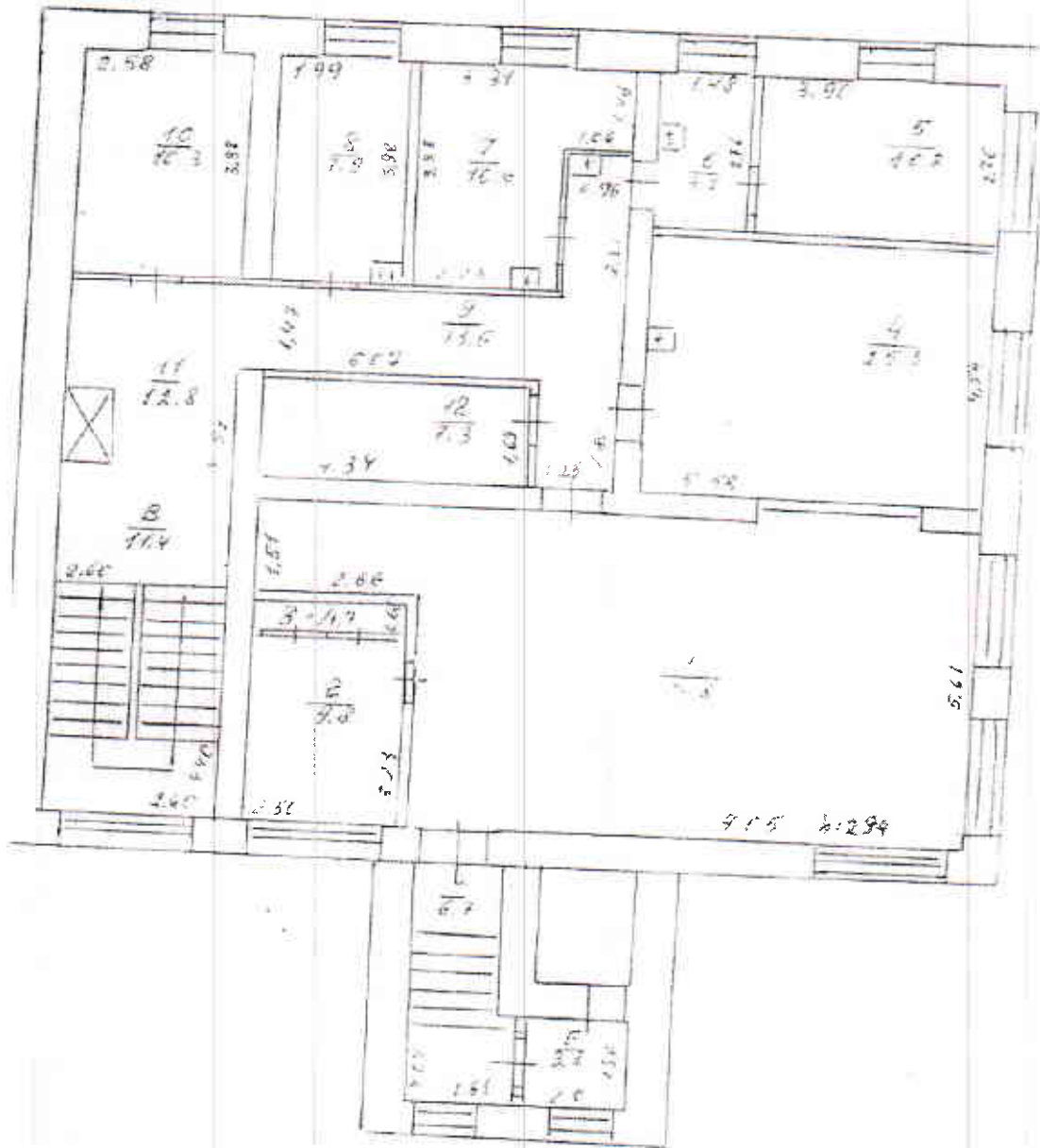
Генеральный директор

В.В. Трофимов

М.П.

АРЕНДАТОР

Потажный план.
Республика Коми, Сысольский район, с. Визинга, ул. Советская, д.43а



Подписи сторон:

СДАЛ:
АРЕНДОДАТЕЛЬ
Государственное унитарное предприятие
Республики Коми «Государственные аптеки
Республики Коми»

Генеральный директор

В.В. Трофимов

М.П.

ПРИНЯЛ:
АРЕНДАТОР

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору аренды недвижимого имущества
от « » 2018 г. №

г. Сыктывкар

« » 2018 г.

Государственное унитарное предприятие Республики Коми «Государственные аптеки Республики Коми», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Трофимова Валерия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды недвижимого имущества от « » 2018 г. № передал, а Арендатор принял следующее недвижимое имущество: нежилые помещения №№ 4, 5, 6 7, 8, часть нежилого помещения № 9, общей площадью 61,1 кв.м., находящееся на втором этаже здания, расположенные по адресу: Республика Коми, Сысольский район, с. Визинга, ул. Советская, д. 43а.

2. Арендатор с техническим состоянием Помещений ознакомлен, претензий по состоянию Помещений не имеет.

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

СДАЛ:
АРЕНДОДАТЕЛЬ
Государственное унитарное предприятие
Республики Коми «Государственные аптеки
Республики Коми»

ПРИНЯЛ:
АРЕНДАТОР

Генеральный директор

М.П. В.В. Трофимов

М.П.

Проект договора аренды недвижимого имущества по лоту № 4

ДОГОВОР № _____
аренды недвижимого имущества

г. Сыктывкар

« ____ » _____ 2018 г.

Государственное унитарное предприятие Республики Коми «Государственные аптеки Республики Коми», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Трофимова Валерия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество: нежилые помещения №№ 7, 11, 12, 13, 14, 15, часть нежилого помещения № 10, общей площадью 66,5 кв.м., находящиеся на первом этаже здания, расположенные по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Клом, ул. Советская, д. 33ж (далее – Помещения, арендуемое имущество), для использования в целях торговли продовольственными и непродовольственными товарами, размещение офисных помещений, предоставление косметических услуг.

Помещения принадлежат Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 20.08.2009 серии 11АА № 568245.

Передаваемые в аренду Помещения обозначены на поэтажном плане арендуемых помещений, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.2. По соглашению сторон срок аренды Помещений устанавливается с « ____ » _____ 2018 г. по « ____ » _____ 2023 г.

Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с « ____ » _____ 2018 г. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, в том числе с изготовлением технической документации, несет Арендатор.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Помещения не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

1.5. Передаваемые в аренду Помещения находятся в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатации нежилых помещений.

1.6. Передача Помещений оформляется Актом приема-передачи Помещений (Приложение № 2). Акт приема-передачи составляется и подписывается надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора. При этом обязанности Арендатора по уплате арендной платы, содержанию Помещений и другие обязанности, вытекающие из Договора, возникают у Арендатора с момента фактической передачи Помещений в пользование, что подтверждается датой подписания Акта приема-передачи.

1.7. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя производить прокладку коммуникаций, перепланировку и (или) переоборудование имущества, составляющего предмет настоящего Договора.

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

1.8. Твердые бытовые отходы и иные отходы от деятельности Арендатора подлежат сбору, хранению, транспортировке и уничтожению за счет Арендатора.

1.9. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор приобретает преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, в порядке установленном п.1 и п.2. части 9 ст.17.1.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.10. Арендатор не вправе размещать рекламу на наружной части здания и арендуемых Помещений без согласия Арендодателя.

1.11. Права на земельные участки, на которых располагаются Помещения, регулируются Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законодательством Республики Коми.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Помещения по акту приема-передачи.

2.1.2. В течение пяти дней по окончании срока действия настоящего Договора принять от Арендатора Помещения по акту приема-передачи. При обращении Арендатора организовать мероприятия, связанные с заключением договора аренды на новый срок в порядке установленном п.1 и п. 2. части 9 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.1.3. Предоставлять Арендатору счета и акты оказанных услуг для возмещения коммунальных расходов и расходов по содержанию имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять от Арендодателя Помещения по акту приема-передачи.

2.2.2. Своевременно в полном объеме уплачивать Арендодателю арендную плату. В документе по оплате за аренду указывать № и дату настоящего Договора, период, за который вносятся платежи.

2.2.3. Возмещать Арендодателю фактически понесенные им расходы по аренде земельного участка, на котором расположено имущество, затраты, возникшие у Арендодателя в связи с содержанием имущества, находящегося в хозяйственном ведении Арендодателя, расходы по оплате коммунальных услуг, услуг по охране Помещений и содержанию общедомового имущества (электричество, теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, сброс ГВС и ХВС, промывка системы отопления, вывоз и утилизация ТБО, техническое обслуживание приборов учета потребления холодного и горячего водоснабжения, электропотребления, тепловой энергии, содержание и ремонт имущества многоквартирного дома и т.д.) в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 3.5 настоящего договора.

2.2.4. Обеспечить беспрепятственный доступ к имуществу, составляющему предмет настоящего договора, представителям Арендодателя для осмотра Помещений, а также работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Помещений и находящихся в них санитарно-технического и иного оборудования.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций, оборудования, перегородок и несущих конструкций Помещений. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Помещений, но не реже чем один раз в год.

2.2.6. Принимать долевое участие соразмерно арендуемой площади в текущем ремонте здания, инженерно-технических коммуникаций, мест общего пользования, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем, согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем.

2.2.7. Использовать Помещения только под цели в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

2.2.8. Не использовать Помещения в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал, не производить их продажу, безвозмездную передачу другому лицу и другие действия, могущие повлечь за собой отчуждение Помещений. Предоставлять Помещения в субаренду только с согласия Арендодателя.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или создающим угрозу нанесения) ущерб Помещениям. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, изменяющих качественные характеристики Помещений в сравнении с состоянием такого имущества на момент подписания акта приема-передачи, Арендодатель вправе по своему выбору потребовать полного устранения обстоятельств, изменяющих характеристики Помещений, или устранить указанные обстоятельства своими силами и (или) силами третьих лиц с отнесением на Арендатора понесенных Арендодателем затрат.

2.2.10. Соблюдать при пользовании Помещениями требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, правила техники безопасности при работе с оборудованием, энерго- и теплоустановками, правила пожарной безопасности и производственной санитарии, а также иных отраслевых правил и норм, подлежащих применению в отношении видов деятельности Арендатора.

2.2.11. Производить за свой счет:

- монтаж и обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации в соответствии с правилами противопожарной безопасности;
- монтаж и обслуживание системы оповещения людей о пожаре в соответствии с нормами противопожарной безопасности;
- обеспечение первичными средствами пожаротушения (огнетушители);
- демонтаж (в случае наличия) глухих металлических решеток, установленных на окнах;
- текущий ремонт арендуемого имущества и инженерных коммуникаций, относящихся к нему;
- капитальный ремонт арендуемого имущества, связанные с деятельностью Арендатора, по согласованию с Арендодателем;
- работы по выполнению предписаний инспектирующих органов для осуществления деятельности в арендуемом помещении;

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором за счет собственных средств, Арендатору не возмещается.

2.2.12. В течение пяти дней по окончании срока аренды передать Арендодателю Помещения по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, за исключением случаев, когда с согласия Арендодателя и в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Арендатором произведена реконструкция Помещений.

2.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящей сдаче Помещений как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочной сдаче Помещений; передать Помещения по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа, вместе с неотделимыми улучшениями, не нанесшими вреда имуществу.

2.2.14. Сообщить Арендодателю письменно в недельный срок об изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов предприятия, его реорганизации или ликвидации.

2.2.15. В случае несвоевременного возвращения Арендодателю арендованных Помещений после истечения срока действия Договора или при его досрочном расторжении внести арендную плату за Помещения за все время просрочки.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Осуществлять проверку порядка использования Помещений и исполнения договорных обязательств Арендатором.

2.3.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случаях, признаваемых нарушениями условий договора:

- 1) невнесения арендной платы более двух раз (месяцев) подряд;
- 2) в случае отнесения здания (части здания), в котором расположены арендуемые Помещения, к категории аварийного;
- 3) при использовании Помещений (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п. 1.1 настоящего Договора;
- 4) при неоднократном и (или) длительном (свыше тридцати календарных дней) нарушении условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.1 – 2.2.11 настоящего Договора;
- 5) в случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, изменяющих качественные характеристики Помещений в сравнении с состоянием такого имущества на момент подписания акта приема-передачи.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. В случае необходимости заключить договоры на охрану Помещений при условии соблюдения обязанности Арендатора, предусмотренной пунктом 2.2.4. настоящего Договора.

2.4.2. При наличии письменного согласия Арендодателя передать имущество, составляющее предмет настоящего договора, в субаренду при условии соблюдения требований Федерального закона «О защите конкуренции». Передача арендованного имущества в субаренду без согласия Арендодателя не допускается.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы в 2018 году определяется на основании протокола об итогах аукциона и составляет _____ (_____) руб. ____ коп. (в т.ч. НДС 18 % - _____ руб.) в месяц.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно до 5 (пятого) числа отчетного месяца путем перечисления суммы, установленной п. 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Арендодателя.

В случае подписания акта приема-передачи Помещений (Приложение № 2 к настоящему Договору) в период с 5 числа до 31 числа месяца арендная плата за отчетный месяц вносится до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления суммы, установленной п. 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Арендодателя. Арендная плата за последующие месяцы вносится в порядке, установленном абзацем первым настоящего пункта Договора.

3.3. Обязательство Арендатора по внесению арендных платежей возникает с момента передачи Помещений Арендодателем Арендатору.

3.4. Обязательство Арендатора по внесению арендных платежей прекращается с момента возврата Помещений Арендодателю.

3.5. Плата за коммунальные услуги (электрическую энергию, тепловую энергию, холодную воду, горячую воду, отвод сточных вод и т.д.), услуги по охране Помещений, услуги по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома, техническому обслуживанию приборов учета потребления холодного и горячего водоснабжения, электропотребления, тепловой энергии, расходы по аренде земельного участка, на котором расположено имущество, затраты, возникшие у Арендодателя в связи с содержанием имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в арендную плату не входят и оплачиваются Арендатором отдельно по счетам, предъявляемым ему Арендодателем.

При этом стоимость расходов по аренде земельного участка, на котором расположено имущество, затрат, возникших у Арендодателя в связи с содержанием имущества, потребленных Арендатором коммунальных услуг, услуг по охране Помещений, по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома, техническому обслуживанию приборов учета потребления холодного и горячего водоснабжения, электропотребления, тепловой

энергии определяется на основании счетов коммунальных служб, организации, управляющей домом, в котором находятся арендуемые Помещения, иной обслуживающей организации, пропорционально арендуемой площади.

Арендатор возмещает Арендодателю расходы по оплате коммунальных услуг, услуг охране Помещений, по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома, техническому обслуживанию приборов учета потребления холодного и горячего водоснабжения, электропотребления, тепловой энергии на основании счета и акта оказанных услуг путем перечисления на расчетный счет Арендодателя в течение 10 (десяти) дней с момента получения указанных документов.

Арендатор возмещает Арендодателю расходы по аренде земельного участка и затраты, возникшие у него в связи с содержанием имущества, находящегося в хозяйственном ведении Арендодателя на основании счета, выставляемого ежеквартально до 5 числа следующего за отчетным периодом.

3.6. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем не более одного раза в год в одностороннем и бесспорном порядке в случаях увеличения индекса потребительских цен в Республике Коми и в других случаях, предусмотренных законодательными актами, актами органов местного самоуправления.

Размер арендной платы на последующие годы в пределах срока действия договора аренды устанавливается ежегодно уведомлением об увеличении размера арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и составленным Арендодателем с учетом изменений индекса потребительских цен в Республике Коми.

Индекс потребительских цен в Республике Коми определяется на основании статистических данных территориального органа Росстата по Республике Коми. Размер арендной платы увеличивается на индекс потребительских цен, опубликованный органами статистики на момент направления уведомления об увеличении арендной платы, плюс пять процентов от исчисленного таким образом размера арендной платы.

Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление, содержащее размер арендной платы на следующий год. Уведомление направляется Арендатору не позднее чем за 10 (десять) дней до даты изменения размера арендных платежей. Уведомление является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию. На основании уведомления Арендатор самостоятельно исчисляет и вносит арендную плату.

3.7. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.8. Расходы Арендатора на текущий ремонт Помещений, инженерно-технических коммуникаций, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Договора, при участии в ремонте мест общего пользования, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем, не являются основанием для изменения сроков оплаты и уменьшения арендной платы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Убытки, понесенные Стороной вследствие ненадлежащего исполнения обязательств из настоящего Договора другой Стороной, подлежат компенсации как в части реального ущерба, так и в части упущенной выгоды, если Сторона, допустившая нарушение условий Договора, не докажет, что такие нарушения возникли по не зависящим от нее обстоятельствам или по вине другой Стороны.

4.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы и возмещения расходов по коммунальным, эксплуатационным платежам начисляется пени в размере 0,1 % от суммы задолженности. Применение санкций не освобождает Арендатора от выполнения наложенных на него обязательств или устранения нарушений.

4.4. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые Помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на расчетный счет Арендодателя.

В случае расторжения настоящего Договора за каждый день неосвобождения арендуемого помещения начисляется пени в размере 0,2 % месячной арендной платы.

4.5. Если состояние возвращаемых Помещений по окончании срока действия настоящего Договора хуже состояния Помещений до передачи в аренду, с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю сумму причиненного ущерба.

Ущерб определяется комиссией Арендодателя с привлечением уполномоченного представителя Арендатора. В случае необходимости по требованию одной из Сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на проведение экспертизы несет виновная Сторона.

4.6. В случае использования Помещений, указанных в п.1.1 настоящего Договора, не по назначению Арендатор уплачивает штраф в размере 500-кратного минимального размера оплаты труда (МРОТ), который перечисляется на расчетный счет Арендодателя.

4.7. В случае сдачи Помещений, указанных в п.1.1 настоящего Договора, в субаренду, в безвозмездное пользование без согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает на расчетный счет Арендодателя штраф в размере 500-кратного МРОТ и сумму дохода (при передаче в субаренду), полученного в связи с передачей Помещений, указанных в п.1.1 настоящего Договора, в пользование третьим лицам.

4.8. В случае, если помещение на момент окончания срока действия настоящего Договора не соответствует Плану реконструкции, согласованному с Арендодателем, Арендатор возмещает Арендодателю

стоимость работ, необходимых для приведения помещений в соответствии с Планом реконструкции.

4.9. Факты наличия нарушений использования арендуемых Помещений, нецелевого использования Помещений согласно п. 1.1 договора, либо наличия иных оснований для внесудебного расторжения настоящего Договора, фиксируются Арендодателем в письменной форме (справки, акты, письма и пр.).

Нарушение условий настоящего Договора Арендатором может быть подтверждено актом. Акт составляется Арендодателем с привлечением Арендатора либо третьей стороны, не заинтересованной в изменении или расторжении договора аренды. При выявлении нарушений условий Договора Арендодатель уведомляет Арендатора о необходимости их устранения. Нарушения должны быть устранены в указанный в уведомлении срок. В случае неустранения указанных в п. 2.3.2 настоящего Договора оснований Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление о расторжении договора аренды.

Настоящий Договор считается расторгнутым Арендодателем по истечении трех месяцев с момента направления уведомления о расторжении. Моментом направления уведомления о расторжении является дата, указанная на почтовом штемпеле.

4.10. В одностороннем порядке по требованию государственного органа, осуществляющего полномочия собственника в отношении государственного имущества Республики Коми, переданного в аренду, настоящий Договор может быть расторгнут в случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации государственного имущества Республики Коми, путем направления Арендатору письменного уведомления за один месяц до расторжения настоящего Договора.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Арендодатель передает Арендатору объект без предоставления технической документации на него.

5.2. Арендатор обязуется за счет собственных средств в месячный срок с даты подписания настоящего договора произвести государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

5.3. Споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

5.4. В случае невозможности разрешения разногласий, споров путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Коми после соблюдения Сторонами претензионного порядка.

5.5. Сторона, получившая претензию, обязана направить ответ с приложением необходимых документов в течение 10 дней с момента получения претензии.

5.6. Переход прав и обязанностей Арендатора по настоящему договору допускается исключительно с согласия Арендодателя.

5.7. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

6. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Государственное унитарное предприятие
Республики Коми «Государственные аптеки
Республики Коми»

Место нахождения: 167983, Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 49

Почтовый адрес: 167983, Республика Коми,
г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 49

тел./факс 8(8212) 29-39-59

ИНН 1101487569

КПП 110101001

ОКПО 40819112

ОГРН 1061101040032

Банковские реквизиты:

р/с 40602810128000104854

Коми ОСБ № 8617 г. Сыктывкар

к/с 30101810400000000640

БИК 048702640

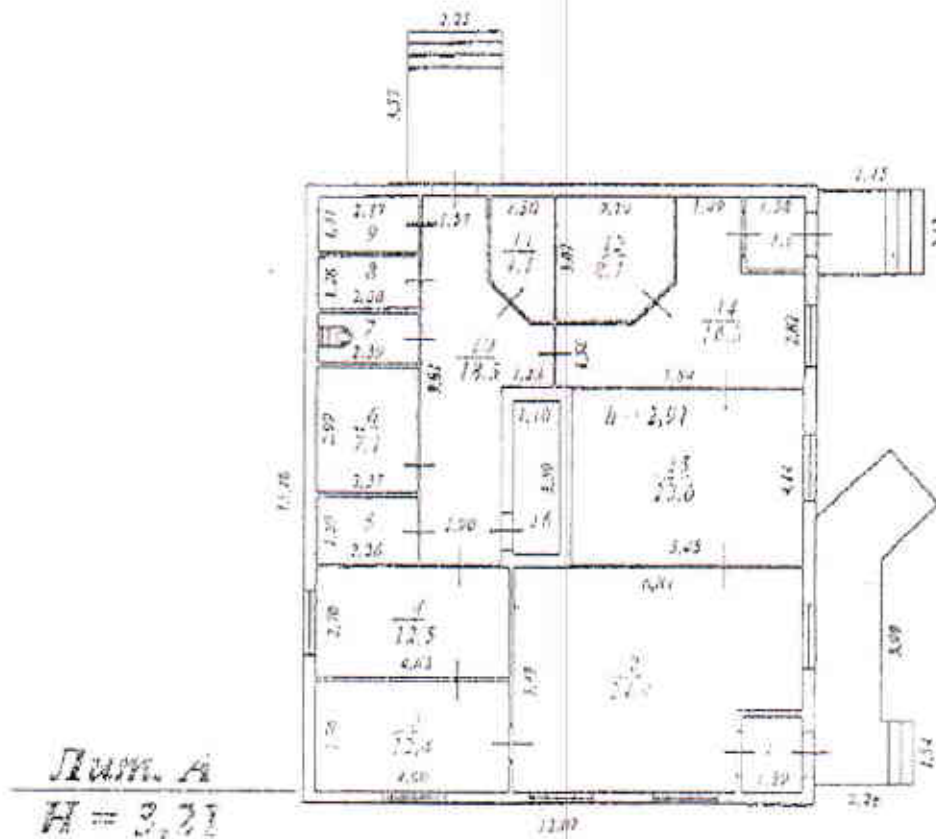
Генеральный директор

В.В. Трофимов

М.П.

АРЕНДАТОР

Потажный план.
Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д.33ж



Подписи сторон:

СДАЛ:
АРЕНДОДАТЕЛЬ
Государственное унитарное предприятие
Республики Коми «Государственные аптеки
Республики Коми»

Генеральный директор

М.П. В.В. Трофимов

ПРИНЯЛ:
АРЕНДАТОР

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору аренды недвижимого имущества
от «__» _____ 2018 г. № _____

г. Сыктывкар

«__» _____ 2018 г.

Государственное унитарное предприятие Республики Коми «Государственные аптеки Республики Коми», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Трофимова Валерия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды недвижимого имущества от «__» _____ 2018 г. № _____ передал, а Арендатор принял следующее недвижимое имущество: нежилые помещения №№ 7, 11, 12, 13, 14, 15, часть нежилого помещения № 10, общей площадью 66,5 кв.м., находящиеся на первом этаже здания, расположенные по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Клом, ул. Советская, д. 33ж.

2. Арендатор с техническим состоянием Помещений ознакомлен, претензий по состоянию Помещений не имеет.

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон:

СДАЛ:
АРЕНДОДАТЕЛЬ
Государственное унитарное предприятие
Республики Коми «Государственные аптеки
Республики Коми»

ПРИНЯЛ:
АРЕНДАТОР

Генеральный директор

М.П. В.В. Трофимов

М.П.