

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. руководителя МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»

\_\_\_\_\_ М.Х. Тлигуров

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № 1**

Аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества  
городского округа Нальчик

г. Нальчик  
2019 г.

**СО Д Е Р Ж А Н И Е**

<b>РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>	<b>3</b>
<b>РАЗДЕЛ II. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА .....</b>	<b>4</b>
<b>РАЗДЕЛ III. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ .....</b>	<b>6</b>
<b>РАЗДЕЛ IV. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ.....</b>	<b>9</b>
<b>РАЗДЕЛ V. ПРОЕКТЫ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ .....</b>	<b>15</b>

## РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация об аукционе разработана в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, других договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также отдельными законодательными актами Российской Федерации.

### **Термины, используемые в документации об аукционе**

Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» (далее – Департамент) является уполномоченным органом по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества городского округа Нальчик.

**Аукцион** - форма торгов, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Документация об аукционе** - документация, разработанная в соответствии с действующими нормативными правовыми актами о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества, утвержденная Департаментом, содержащая требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору в соответствии с действующим законодательством.

**Электронный документ** - документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах;

**Электронная подпись** - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

**Лот** - право на заключение договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, составляющие предмет договора и выставленные на аукцион в целях определения лица, предлагающего наиболее высокую цену и наилучшие условия исполнения договора. Каждому лоту присваивается номер.

**Официальный сайт** - официальный сайт в сети Интернет для размещения информации о проведении аукционов или конкурсов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, других договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**Договор аренды** - договор, заключаемый между собственником имущества, сдающим его в аренду (арендодателем), и лицом, берущим это имущество в аренду (арендатором).

**Заявитель** - лицо, подающее заявку на участие в аукционе.

## РАЗДЕЛ II. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

### 1. Общие положения

#### 1.1. Основание проведения аукциона:

- постановление Местной администрации городского округа Нальчик от 22 октября 2018 № 1978;
- постановление Местной администрации городского округа Нальчик от 14 марта 2019 № 391;
- постановление Местной администрации городского округа Нальчик от 18 марта 2019 № 412;

#### 1.2. Собственник имущества – Местная администрация городского округа Нальчик

1.3. Форма аукциона - аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

### 2. Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды

Организатор аукциона	Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52а, адрес электронной почты <a href="mailto:duginalchik@rambler.ru">duginalchik@rambler.ru</a> , тел. (8662) 42-27-72.
Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору	
<b>Лот № 1</b> - нежилое помещение с кадастровым №07:09:0104012:1801, общей площадью 10,4 кв.м., расположенное по адресу: Кабардино-Балкарская Республика г. Нальчик, ул. Кирова, д. 2, этаж №1.	
<b>Лот № 2</b> – нежилое помещение с кадастровым №07:09:0000000:58826, общей площадью 128,6 кв.м., расположенное по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кабардинская, д. 150	
<b>Лот № 3</b> – нежилое здание с кадастровым №07:09:0000000:1713, общей площадью 66 кв.м., расположенное по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кабардинская, д. 150.	
Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды	Лот № 1 - для использования под коммерческую деятельность Лот № 2 - для использования под коммерческую деятельность Лот № 3 - для использования под коммерческую деятельность
Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа	Лот № 1 – 21 609 (Двадцать одна тысяча шестьсот девять рублей) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 2 – 280 285 (двести восемьдесят тысяч двести восемьдесят пять) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 3 – 143 848 (сто сорок три тысячи восемьсот сорок восемь) рублей 00 копеек (без учета НДС).
Срок действия договора	Лот №1 – 5 (пять) лет. Лот №2 – 5 (пять) лет. Лот №3 – 5 (пять) лет.
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	С 12 апреля 2019 г. по 6 мая 2019 г. по адресу: КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52-а, 3 этаж, каб. № 22. После размещения на официальном сайте извещения о

<p>Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе</p> <p>Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе</p>	<p>проведении открытого аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об открытом аукционе.</p> <p>www.torgi.gov.ru. www.admnalchik.ru</p> <p>Предоставление документации об открытом аукционе осуществляется без взимания платы.</p>
<p>Требование о внесении задатка</p>	<p>Размер задатка: Лот № 1 – 21 609 (Двадцать одна тысяча шестьсот девять рублей) рублей 00 копеек. Лот № 2 – 280 285 (двести восемьдесят тысяч двести восемьдесят пять) рублей 00 копеек. Лот № 3 – 143 848 (сто сорок три тысячи восемьсот сорок восемь) рублей 00 копеек. Реквизиты счета для перечисления задатка: <b>МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»</b> <b>ИНН – 0725017442</b> <b>КПП – 072501001</b> <b>БИК – 048327001</b> <b>л/с 050432А9221</b> <b>р/с 40302810100275000004</b> <b>КБК 86600000000000000180</b> <b>ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.НАЛЬЧИК</b> Назначение платежа - задаток для участия в открытом аукционе по Лоту №_____. Задаток вносится в валюте Российской Федерации.</p>
<p>Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона</p>	<p>Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения открытого аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона.</p>
<p>Участники аукциона</p>	<p>Участниками аукциона могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.</p>

### РАЗДЕЛ III. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

#### **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, инструкция по заполнению**

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных в настоящем разделе документации об аукционе.

2. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, уполномоченный орган обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня со дня получения такой заявки.

Принципы использования электронных подписей, условия признания электронных документов, подписанных электронной подписью, равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью, правовое регулирование отношений в области использования электронных подписей, обязанности участников электронного взаимодействия при использовании электронных подписей регламентированы Федеральным законом от 06 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи», другими федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

3. Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные неоговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью уполномоченного на подачу заявки лица и проставлением печати юридического лица (при наличии), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

При заверении юридическими лицами соответствия копии документа подлиннику ниже реквизита «Подпись» проставляют заверительную надпись: «Верно»; должность лица, заверившего копию; личную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения.

При подготовке заявки и документов прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей и печатей. Все документы в составе заявки, предоставляемые претендентами на участие в аукционе, должны быть заполнены необходимыми сведениями и включены в опись.

## Форма заявки на участие в аукционе

### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ на право заключения договора аренды муниципального имущества городского округа Нальчик

г. Нальчик

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заявитель, \_\_\_\_\_

(полное наименование, юридический, почтовый адрес (для юридического лица) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес прописки (для физического лица))

В лице \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес прописки)действующий на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

далее именуемый Претендент, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, размещенным на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества городского округа Нальчик, а именно: \_\_\_\_\_

и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики, и выполнять требования, содержащиеся в извещении о его проведении;

2) в случае признания победителем аукциона, либо единственным участником аукциона, заключить с Муниципальным казенным учреждением «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик» договор аренды в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

Банковские реквизиты Заявителя (наименование банка, БИК, корреспондентский счет банка, номер расчетного и/или лицевого счета), идентификационный номер Заявителя (ИНН/КПП), для возврата в установленных действующим законодательством случаях задатка, почтовый адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения представленной Продавцу заявки и документов, контактный телефон: \_\_\_\_\_.

К заявке прилагаются следующие документы:

№ п/п	Документ	Кол-во листов	* Примечание

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_ МП «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Отметка о принятии заявки организатором торгов

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

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

\* Указывается вид представленного документа: оригинал, копия, нотариально заверенная копия, заверенная юр. лицом копия



## РАЗДЕЛ IV. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ

### **Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

Арендатор вносит арендную плату ежемесячно, не позднее десятого числа, следующего за отчетным месяцем. При этом 100% арендной платы перечисляется на расчетный счет МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик». Сумма НДС перечисляется отдельно в бюджет на соответствующий раздел и параграф бюджетной классификации. Ежемесячно, не позднее 15 числа, представляет Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы.

### **Порядок пересмотра цены договора**

Цена заключенного договора может изменяться Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Изменение цены заключенного договора в сторону уменьшения не допускается.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

### **Порядок передачи прав на недвижимое имущество**

Право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи имущества, действует в течение всего срока действия договора и прекращается с истечением срока действия указанного договора. В случаях, установленных действующим законодательством, право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты регистрации договора аренды в соответствующем государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

1.1. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – *12 апреля 2019 г.*

1.2. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – *6 мая 2019 г. до 16 ч. 00 м.* по московскому времени.

1.3. Время и место приема заявок - по рабочим дням с 9 ч. 00 м. до 13 ч. 00 м., с 14.ч 00 м. до 18 ч. 00 м. по московскому времени по адресу: КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52а, 3 этаж, каб. № 22, телефон: 42-27-72.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона или специализированной организацией. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о

внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

### **Требования к участникам аукциона**

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. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 1 раздела III (Требования к заявке на участие в аукционе) документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 1 настоящего подраздела (Требования к участникам аукциона) документации об аукционе;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

5) 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;

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Организатор аукциона, вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в настоящем разделе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

### **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор торгов обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

### **Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации**

С документацией об аукционе можно ознакомиться на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.admnalchik.ru](http://www.admnalchik.ru) и по адресу: КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52а, 3 этаж, каб. № 22. Телефон для справок и предварительной записи: 42-27-72.

Срок предоставления сведений, документации об аукционе – в течение двух рабочих дней со дня, следующего за днем регистрации заявления заинтересованного лица.

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

**Величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) – «шаг аукциона»**

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

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**Место, дата, время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, место, дата и время проведения аукциона**

Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – *6 мая 2019 г. с 16 ч. 00 м. по московскому времени по адресу: КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52а, 3- этаж, каб. № 22. Окончание рассмотрения – 13 мая 2018 г.*

Дата, время и место проведения аукциона – *15 мая 2018 г. 10 ч. 00 м. по московскому времени по адресу: КБР, г. Нальчик, улица Лермонтова, 52а, 2 этаж, каб. № 11.*

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

Порядок внесения задатка: задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора торгов: **МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»**

**ИНН – 0725017442**

**КПП – 072501001**

**БИК – 048327001**

**л/с 050432А9221**

**р/с 40302810100275000004**

**КБК 8660000000000000180**

**ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.НАЛЬЧИК**

Размер задатка составляет 100% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота). Срок внесения задатка – в течение срока приема заявок на участие в аукционе. При этом в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

**Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора**

Согласно части 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается заключение договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Договор аренды имущества заключается с победителем аукциона либо с лицом, признанным единственным участником аукциона в течение пяти дней, но не ранее десяти дней со дня

размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

#### **Дата, время, график проведения осмотра имущества**

Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору, осуществляется не реже, чем через каждые 5 (пять) рабочих дней, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте [www.admna1chik.ru](http://www.admna1chik.ru) в газете «Нальчик» и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

График проведения осмотра: с представителем МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»:

- 16 апреля 2019 года;

- 23 апреля 2019 года;

- 26 апреля 2019 года;

с 11.00 часов до 16.00 часов по московскому времени (обед с 13.00 часов до 14.00 часов).

Время проведения осмотра предварительно согласовывается с представителем Департамента тел.: (8662) 42-27-72:

#### **Изменение условий договора аренды, указанных в аукционной документации**

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

#### **Предложения организатора торгов и участника аукциона**

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

**Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора**

Арендатор обязан содержать имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию. Если помещения, переданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока договора хуже предусмотренного нормального износа, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

**Передача соответствующих прав третьим лицам по договору аренды муниципального имущества указанного в настоящем извещении - не допускается**

Документ, подтверждающий согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;



КЪБАРДЫЙ-БАЛКАРЫР РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ НАЛЬЧИК ШАҢАРЫ АРГУМЕНТ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ  
КЪАБАРТЪ-БАЛКАРЫР РЕСПУБЛИКАСЫ НАЛЬЧИК ШАҢАР ОКУРУТУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ  
МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК КЪАБАРДЫНО-БАЛКАРЫР РЕСПУБЛИКАСЫ

УНАФЭ № 391  
БЕГИМ № 391  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 391

«14» МАРТА 2019г.

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 07:09:0104012:1801, находящегося в муниципальной собственности городского округа Нальчик и расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кирова, д. 2**

В целях эффективного использования муниципального имущества Местной администрации городского округа Нальчик, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» Местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т:**

1.Провести аукцион на право заключения договора аренды следующего муниципального имущества: нежилое помещение, с кадастровым номером 07:09:0104012:1801, общей площадью 10,4 кв.м., расположенное по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кирова, д. 2.

Срок аренды имущества, указанного в настоящем пункте - 5 (пять) лет.

2.МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»:

2.1 определить рыночную стоимость годовой арендной платы за пользование помещением, указанным в пункте 1 настоящего постановления, с участием независимого оценщика, в соответствии с Федеральным законом

от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

2.2 подготовить необходимую документацию и в установленном порядке провести открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион на право заключения договора аренды имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя Главы местной администрации городского округа Нальчик – руководителя Департамента финансов А.Д. Тохова.

Глава местной администрации  
городского округа Нальчик



Т.Ахохов



КЪБАРДЫЙ-БАЛКАРЫР РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ НАЛЬЧИК ШАҢАРЫ АРГУМЕНТ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ  
КЪАБАРТЪ-БАЛКАРЫР РЕСПУБЛИКАСЫ НАЛЬЧИК ШАҢАР ОКУРУТУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ  
МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК КЪАБАРДЫНО-БАЛКАРЫР РЕСПУБЛИКАСЫ

УНАФЭ № 412  
БЕГИМ № 412  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 412

«18» МАРТА 2019г.

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 07:09:0000000:58826, находящегося в муниципальной собственности городского округа Нальчик и расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кабардинская, д. 150**

В целях эффективного использования муниципального имущества Местной администрации городского округа Нальчик, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 июля 2010 года №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» Местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т:**

1.Провести аукцион на право заключения договора аренды следующего муниципального имущества:

-нежилое помещение с кадастровым номером 07:09:0000000:58826, общей площадью 128,6 кв.м., расположенное по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кабардинская, д. 150.

Срок аренды имущества, указанного в настоящем пункте - 5 (пять) лет.

2.МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»:

2.1 определить рыночную стоимость годовой арендной платы за пользование нежилым помещением, указанным в пункте 1 настоящего постанов-

ления, с участием независимого оценщика, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

2.2 подготовить необходимую документацию и в установленном порядке провести открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион на право заключения договора аренды имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя Главы местной администрации городского округа Нальчик – руководителя Департамента финансов А.Д. Тохова.

Глава местной администрации  
городского округа Нальчик



Т.Ахохов



КОМИТЕТ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ ПО ВОПРОСАМ ОБЩЕСТВЕННОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

УНАФФ № 1978  
БЕГИМ № 1978  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1978

22 СЕНТЯБРЯ 2018г.

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания с кадастровым номером 07:09:0000000:1713, находящегося в муниципальной собственности городского округа Нальчик и расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кабардинская, д. 150**

В целях эффективного использования муниципального имущества Местной администрации городского округа Нальчик, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2016 года №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона» Местная администрация городского округа Нальчик **в е с т а в л я е т:**

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды следующего муниципального имущества:

— здание с кадастровым номером 07:09:0000000:1713, наименование: склад, общей площадью 66 кв.м, расположенное по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кабардинская, д.150.

Срок аренды имущества, указанного в настоящем пункте - 5 (пять) лет.

2. МКУ «Управление городского имущества Местной администрации городского округа Нальчик»:

2.1. определить рыночную стоимость годовой арендной платы за пользование зданием, указанным в пункте 1. настоящего постановления, с участием

независимого оценщика, в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

2.2. подготовить необходимую документацию и в установленном порядке провести открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион на право заключения договора аренды имущества, указанного в пункте 1. настоящего постановления.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы местной администрации городского округа Нальчик - руководителя Департамента финансов А.А. Дыкутина.

Глава местной администрации  
городского округа Нальчик



Т.Ахон

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды нежилого помещения (здания, сооружения),**  
**находящегося в муниципальной собственности**  
**городского округа Нальчик**

г.о.Нальчик

20 \_\_\_\_ г.

МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующее (ий) на основании \_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

На основании \_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду имущество (нежилое помещение, здание, сооружение с кадастровым №) общей площадью \_\_\_\_\_, в том числе площадь подсобных помещений - \_\_\_\_\_, площадь подвала \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: ул. \_\_\_\_\_, для использования под \_\_\_\_\_.

Характеристики помещения указаны в \_\_\_\_\_.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с \_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами в случае заключения на срок менее одного года, в иных случаях - с момента государственной регистрации.

2.3. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

При этом сторона вправе отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону письменно за 1 месяц с указанием даты освобождения помещений.

В этом случае Арендатор обязан в течение 3 дней после указанной даты сдать имущество Арендодателю по акту в том состоянии, в котором его получил, передав, в том числе все произведенные в помещении неотделимые улучшения (указать) без возмещения их стоимости, если даже улучшения были произведены с согласия Арендодателя.

2.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества производится по акту, который подписывается сторонами не позднее 3 дней с момента вступления настоящего Договора в силу согласно [пункту 2.2](#) настоящего Договора. Акт передачи помещения оформляется в 3 экземплярах. Техническая документация не передается.

3.2. При перезаключении договора аренды на новый срок акт приема-передачи не составляется.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

4.1.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора сторонами.

##### 4.1.3. Арендодатель обязан:

- своевременно доводить изменения арендной платы в соответствии с п.5.6 настоящего Договора до Арендатора;

- осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

4.1.4. В 3-дневный срок после государственной регистрации Договора передать соответствующее имущество Арендатору по акту приема-передачи.

В акте, составленном при участии представителей сторон, должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду.

Акт регистрируется в МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений городского округа Нальчик» и хранится в деле по Договору аренды.

##### 4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1. Арендатор обязан в 3-дневный срок после регистрации Договора в установленном порядке принять арендуемое помещение по акту приема-передачи и использовать его исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1 настоящего Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи, принятия имущества по акту приема-передачи либо отказа от подписания акта приема-передачи Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1% от суммы ежемесячной платы за каждый календарный день просрочки подписания акта приема-передачи либо принятия имущества по акту приема-передачи.

4.2.2. В случае если договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести государственную регистрацию договора в месячный срок со дня его подписания.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный договором месячный срок, Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке. При этом Арендатор обязан компенсировать Арендодателю понесенные убытки.

4.2.3. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные Договором сроки, а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

4.2.4. При проведении капитального ремонта дома Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании ремонта.

В случае если Арендатор арендует полностью здание (сооружение), обязанность проведения капитального ремонта возлагается на Арендатора.

Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию между сторонами.

4.2.5. Арендатор обязан осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению (зданию, сооружению) территорией и вести работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

В десятидневный срок после подписания настоящего Договора Арендатор обязуется:

- заключить отдельный договор по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению;



- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

Если Арендатор использует помещение совместно с иными лицами, он обязуется нести расходы на указанные в настоящем пункте обязательства пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

4.2.6. Арендатор самостоятельно или за свой счет принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.2.7. Арендатор обязан:

- обеспечить доступ специалистов в арендуемое помещение для технического обслуживания сетей и коммуникаций арендуемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения);

- при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб;

- обеспечивать беспрепятственный доступ в нежилое помещение представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием помещений;

- соблюдать требования норм и правил пожарной безопасности.

4.2.8. Арендатор обязан содержать арендуемое помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном состоянии и производить текущий ремонт до сдачи Арендодателю, и не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещений, связанных с деятельностью Арендатора и изменяющих функциональное назначение помещений, без письменного разрешения Арендодателя.

4.2.9. Арендатор обязан поддерживать фасад здания (сооружения), в котором находится арендуемое помещение, в надлежащем порядке, и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки либо по предъявлении счета Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

4.2.10. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики, нормативных актов городского округа Нальчик в отношении:

а) правового статуса помещения как исторического памятника (если оно таковым является);

б) градостроительной деятельности;

в) охраны окружающей среды;

г) санитарных норм;

д) владения земель;

е) стандартов строительства.

4.2.11. В случае использования арендуемого имущества под объект социально значимой инфраструктуры оборудовать за свой счет и своими силами вход в помещения пандусом.

4.2.12. Арендатор обязан в 10-дневный срок с момента поступления письменного уведомления об изменении порядка предоставления помещений в аренду, новой редакции Договора или изменении величины и порядка начисления арендной платы обратиться за переоформлением настоящего Договора аренды (перерасчета арендной платы).

4.2.13. Арендатор обязан не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат Арендатором имущества в исправном состоянии Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи не позднее 3 дней с момента окончания срока

Договора или месячного срока с момента уведомления о досрочном освобождении арендуемого помещения.

4.2.14. При намерении заключить договор на новый срок Арендатор не позднее чем за один месяц до окончания срока договора аренды, указанного в пункте 2.1 Договора, обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок.

4.2.15. Арендатор обязан в случае принятия решения Местной администрацией городского округа Нальчик о реконструкции, сносе арендуемого здания по градостроительным причинам и приватизации освободить арендуемое помещение в течение 1 месяца и передать их Арендодателю по акту.

4.2.16. Арендатор имеет исключительное право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в уполномоченных органах.

## 5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с протоколом об итогах аукциона / или протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. Задаток внесенный победителем за участие в аукционе засчитывается как арендная плата по договору аренды.

5.2. Общая сумма арендной платы в год составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей без налога на добавленную стоимость. Арендная плата в месяц составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) без налога на добавленную стоимость.

5.3. По истечению срока оплаты, произведенной за счёт внесённого задатка, Арендатор вносит арендную плату ежемесячно, не позднее десятого числа месяца по следующим реквизитам:

МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»

ИНН – 0725017442

КПП – 072501001

БИК – 048327001

р/с 40101810100000010017

КБК 86611105034040000120 (Аренда)

ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.НАЛЬЧИК.

5.4. Копии платежных документов, подтверждающих перечисление денежных средств, в соответствии с настоящим Договором, передаются Арендодателю для осуществления контроля полноты и своевременности внесения платежей в срок не позднее 15 числа текущего месяца. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Сроки и порядок предоставления копий платежных документов могут быть пересмотрены Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения сроков и порядка перечисления арендной платы.

Уведомление об изменении сроков и порядка перечисления арендной платы, сроков и порядка предоставления копий платежных документов направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для исполнения Арендатором и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

5.6. Цена заключенного договора может изменяться Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Изменение цены заключенного договора в сторону уменьшения не допускается.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для исполнения Арендатором и составляет неотъемлемую часть Договора.

## 6. САНКЦИИ

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные Договором сроки начисляется пеня в размере 1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае несвоевременного возврата имущества (по истечении срока либо при досрочном расторжении договора аренды) Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пени в размере 0,1% годовой ставки арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

6.4. За неисполнение п. 4.2.13 настоящего Договора Арендатор обязан оплатить штраф в размере одной двенадцатой части годовой арендной платы на счет, указанный в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора.

6.5. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя до окончания срока настоящего Договора, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает Арендодателю на счет, указанный в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Если состояние возвращенных помещений по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. В случаях нецелевого использования арендуемых помещений или передаче их Арендатором в субаренду, передачи в уставный капитал юридического лица своего права аренды Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6.8. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.9. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

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

## 7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае ликвидации Арендатора или признании его банкротом Договор аренды считается расторгнутым.

7.3. При невнесении Арендатором арендной платы в течение двух сроков подряд, а также если Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора в предусмотренный месячный срок и дополнительных к нему соглашений, существенно ухудшает имущество, своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного имущества, производит перепланировку и переоборудование имущества без письменного разрешения Арендодателя, а также в случаях несанкционированной сдачи помещений в субаренду, передачи прав и обязанностей по Договору другому лицу, предоставлении нежилого помещения в безвозмездное пользование, передачи прав по договору (контракту) в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал обществ, нецелевого использования с нарушением установленных ограничений или не согласованного в установленном порядке изменения цели использования помещения

Арендодатель вправе расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Договор аренды также может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатору рекомендуется за свой счет застраховать имущество, указанное в разделе 1 Договора, в одной из страховых компаний.

8.2. При прекращении договора аренды Арендатор не вправе требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных за счет средств Арендатора, как с согласия Арендодателя, так и без такого согласия.

8.3. Настоящий Договор заключен в 3 экземплярах (соответствующим образом прошнурованный, пронумерованный и заверенный Арендодателем): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, один - у органа, осуществляющего государственную регистрацию.

8.4. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме заказными отправлениями.

8.5. Договоры, заключаемые Арендатором с третьими лицами об использовании нежилого помещения, считаются незаключенными.

8.6. Споры, возникающие по Договору аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.7. Изменения в Договор аренды вносятся только дополнительным соглашением, подписанным сторонами, заключившими Договор.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

---



---

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений городского округа Нальчик»

Адрес: КБР, г. Нальчик, ул. Лермонтова, 52а

Расчетный счет № \_\_\_\_\_  
 в лице руководителя:  
 фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_  
 М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_ паспорт физического лица, выписка из ЕГРИП

\_\_\_\_\_ выписка из ЕГРЮЛ  
 Расчетный счет № \_\_\_\_\_  
 Руководитель:  
 фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_  
 М.П.

**АКТ**  
**приема-передачи \_\_\_\_\_**

г.о. Нальчик

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, \_\_\_\_\_ нижеподписавшиеся. \_\_\_\_\_ Представитель(ли) \_\_\_\_\_ Арендодателя

\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице

и \_\_\_\_\_ представитель(ли) \_\_\_\_\_ Арендатора

\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_, составили настоящий

Акт о том, что Арендодатель (Арендатор) передал, а Арендатор (Арендодатель) принял основные и подсобные помещения общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, из них подсобных помещений \_\_\_\_\_ кв. м, по адресу:

\_\_\_\_\_ в следующем техническом состоянии:

Представитель(ли) Арендодателя \_\_\_\_\_  
М.П.Представитель(ли) Арендатора \_\_\_\_\_  
М.П.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды нежилого помещения (здания, сооружения),**  
**находящегося в муниципальной собственности**  
**городского округа Нальчик**

г.о.Нальчик

20 \_\_\_\_ г.

МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующее (ий) на основании \_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

На основании \_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду имущество (нежилое помещение, здание, сооружение с кадастровым №) общей площадью \_\_\_\_\_, в том числе площадь подсобных помещений - \_\_\_\_\_, площадь подвала \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: ул. \_\_\_\_\_, для использования под \_\_\_\_\_.

Характеристики помещения указаны в \_\_\_\_\_.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с \_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами в случае заключения на срок менее одного года, в иных случаях - с момента государственной регистрации.

2.3. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

При этом сторона вправе отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону письменно за 1 месяц с указанием даты освобождения помещений.

В этом случае Арендатор обязан в течение 3 дней после указанной даты сдать имущество Арендодателю по акту в том состоянии, в котором его получил, передав, в том числе все произведенные в помещении неотделимые улучшения (указать) без возмещения их стоимости, если даже улучшения были произведены с согласия Арендодателя.

2.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества производится по акту, который подписывается сторонами не позднее 3 дней с момента вступления настоящего Договора в силу согласно [пункту 2.2](#) настоящего Договора. Акт передачи помещения оформляется в 3 экземплярах. Техническая документация не передается.

3.2. При перезаключении договора аренды на новый срок акт приема-передачи не составляется.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

4.1.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора сторонами.

##### 4.1.3. Арендодатель обязан:

- своевременно доводить изменения арендной платы в соответствии с п.5.6 настоящего Договора до Арендатора;

- осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

4.1.4. В 3-дневный срок после государственной регистрации Договора передать соответствующее имущество Арендатору по акту приема-передачи.

В акте, составленном при участии представителей сторон, должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду.

Акт регистрируется в МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений городского округа Нальчик» и хранится в деле по Договору аренды.

##### 4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1. Арендатор обязан в 3-дневный срок после регистрации Договора в установленном порядке принять арендуемое помещение по акту приема-передачи и использовать его исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1 настоящего Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи, принятия имущества по акту приема-передачи либо отказа от подписания акта приема-передачи Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1% от суммы ежемесячной платы за каждый календарный день просрочки подписания акта приема-передачи либо принятия имущества по акту приема-передачи.

4.2.2. В случае если договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести государственную регистрацию договора в месячный срок со дня его подписания.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный договором месячный срок, Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке. При этом Арендатор обязан компенсировать Арендодателю понесенные убытки.

4.2.3. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные Договором сроки, а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

4.2.4. При проведении капитального ремонта дома Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании ремонта.

В случае если Арендатор арендует полностью здание (сооружение), обязанность проведения капитального ремонта возлагается на Арендатора.

Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию между сторонами.

4.2.5. Арендатор обязан осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению (зданию, сооружению) территорией и вести работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

В десятидневный срок после подписания настоящего Договора Арендатор обязуется:

- заключить отдельный договор по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению;

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

Если Арендатор использует помещение совместно с иными лицами, он обязуется нести расходы на указанные в настоящем пункте обязательства пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

4.2.6. Арендатор самостоятельно или за свой счет принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.2.7. Арендатор обязан:

- обеспечить доступ специалистов в арендуемое помещение для технического обслуживания сетей и коммуникаций арендуемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения);

- при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб;

- обеспечивать беспрепятственный доступ в нежилое помещение представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием помещений;

- соблюдать требования норм и правил пожарной безопасности.

4.2.8. Арендатор обязан содержать арендуемое помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном состоянии и производить текущий ремонт до сдачи Арендодателю, и не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещений, связанных с деятельностью Арендатора и изменяющих функциональное назначение помещений, без письменного разрешения Арендодателя.

4.2.9. Арендатор обязан поддерживать фасад здания (сооружения), в котором находится арендуемое помещение, в надлежащем порядке, и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки либо по предъявлении счета Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

4.2.10. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики, нормативных актов городского округа Нальчик в отношении:

- а) правового статуса помещения как исторического памятника (если оно таковым является);

- б) градостроительной деятельности;

- в) охраны окружающей среды;

- г) санитарных норм;

- д) владения земель;

- е) стандартов строительства.

4.2.11. В случае использования арендуемого имущества под объект социально значимой инфраструктуры оборудовать за свой счет и своими силами вход в помещения пандусом.

4.2.12. Арендатор обязан в 10-дневный срок с момента поступления письменного уведомления об изменении порядка предоставления помещений в аренду, новой редакции Договора или изменении величины и порядка начисления арендной платы обратиться за переоформлением настоящего Договора аренды (перерасчета арендной платы).

4.2.13. Арендатор обязан не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат Арендатором имущества в исправном состоянии Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи не позднее 3 дней с момента окончания срока



Договора или месячного срока с момента уведомления о досрочном освобождении арендуемого помещения.

4.2.14. При намерении заключить договор на новый срок Арендатор не позднее чем за один месяц до окончания срока договора аренды, указанного в пункте 2.1 Договора, обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок.

4.2.15. Арендатор обязан в случае принятия решения Местной администрацией городского округа Нальчик о реконструкции, сносе арендуемого здания по градостроительным причинам и приватизации освободить арендуемое помещение в течение 1 месяца и передать их Арендодателю по акту.

4.2.16. Арендатор имеет исключительное право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в уполномоченных органах.

## 5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с протоколом об итогах аукциона / или протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. Задаток внесенный победителем за участие в аукционе засчитывается как арендная плата по договору аренды.

5.2. Общая сумма арендной платы в год составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей без налога на добавленную стоимость. Арендная плата в месяц составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) без налога на добавленную стоимость.

5.3. По истечению срока оплаты, произведенной за счёт внесённого задатка, Арендатор вносит арендную плату ежемесячно, не позднее десятого числа месяца по следующим реквизитам:

МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»

ИНН – 0725017442

КПП – 072501001

БИК – 048327001

р/с 40101810100000010017

КБК 86611105034040000120 (Аренда)

ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.НАЛЬЧИК.

5.4. Копии платежных документов, подтверждающих перечисление денежных средств, в соответствии с настоящим Договором, передаются Арендодателю для осуществления контроля полноты и своевременности внесения платежей в срок не позднее 15 числа текущего месяца. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Сроки и порядок предоставления копий платежных документов могут быть пересмотрены Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения сроков и порядка перечисления арендной платы.

Уведомление об изменении сроков и порядка перечисления арендной платы, сроков и порядка предоставления копий платежных документов направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для исполнения Арендатором и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

5.6. Цена заключенного договора может изменяться Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Изменение цены заключенного договора в сторону уменьшения не допускается.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для исполнения Арендатором и составляет неотъемлемую часть Договора.

## 6. САНКЦИИ

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные Договором сроки начисляется пеня в размере 1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае несвоевременного возврата имущества (по истечении срока либо при досрочном расторжении договора аренды) Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пени в размере 0,1% годовой ставки арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

6.4. За неисполнение п. 4.2.13 настоящего Договора Арендатор обязан оплатить штраф в размере одной двенадцатой части годовой арендной платы на счет, указанный в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора.

6.5. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя до окончания срока настоящего Договора, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает Арендодателю на счет, указанный в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Если состояние возвращенных помещений по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. В случаях нецелевого использования арендуемых помещений или передаче их Арендатором в субаренду, передачи в уставный капитал юридического лица своего права аренды Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6.8. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.9. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

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

## 7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае ликвидации Арендатора или признании его банкротом Договор аренды считается расторгнутым.

7.3. При невнесении Арендатором арендной платы в течение двух сроков подряд, а также если Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора в предусмотренный месячный срок и дополнительных к нему соглашений, существенно ухудшает имущество, своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного имущества, производит перепланировку и переоборудование имущества без письменного разрешения Арендодателя, а также в случаях несанкционированной сдачи помещений в субаренду, передачи прав и обязанностей по Договору другому лицу, предоставлении нежилого помещения в безвозмездное пользование, передачи прав по договору (контракту) в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал обществ, нецелевого использования с нарушением установленных ограничений или не согласованного в установленном порядке изменения цели использования помещения

Арендодатель вправе расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Договор аренды также может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатору рекомендуется за свой счет застраховать имущество, указанное в разделе 1 Договора, в одной из страховых компаний.

8.2. При прекращении договора аренды Арендатор не вправе требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных за счет средств Арендатора, как с согласия Арендодателя, так и без такого согласия.

8.3. Настоящий Договор заключен в 3 экземплярах (соответствующим образом прошнурованный, пронумерованный и заверенный Арендодателем): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, один - у органа, осуществляющего государственную регистрацию.

8.4. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме заказными отправлениями.

8.5. Договоры, заключаемые Арендатором с третьими лицами об использовании нежилого помещения, считаются незаключенными.

8.6. Споры, возникающие по Договору аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.7. Изменения в Договор аренды вносятся только дополнительным соглашением, подписанным сторонами, заключившими Договор.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

---



---

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений городского округа Нальчик»

Адрес: КБР, г. Нальчик, ул. Лермонтова, 52а

Расчетный счет № \_\_\_\_\_  
 в лице руководителя:  
 фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_  
 М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_ паспорт физического лица, выписка из ЕГРИП

\_\_\_\_\_ выписка из ЕГРЮЛ  
 Расчетный счет № \_\_\_\_\_  
 Руководитель:  
 фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_  
 М.П.

**АКТ**  
**приема-передачи \_\_\_\_\_**

г.о. Нальчик "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, \_\_\_\_\_ нижеподписавшиеся. \_\_\_\_\_ Представитель(ли) \_\_\_\_\_ Арендодателя

\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице

и \_\_\_\_\_ представитель(ли) \_\_\_\_\_ Арендатора

\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

лице \_\_\_\_\_, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель (Арендатор) передал, а Арендатор (Арендодатель) принял основные и подсобные помещения общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, из них подсобных помещений \_\_\_\_\_ кв. м, по адресу:

\_\_\_\_\_ в следующем техническом состоянии:

Представитель(ли) Арендодателя \_\_\_\_\_  
М.П.

Представитель(ли) Арендатора \_\_\_\_\_  
М.П.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды нежилого помещения (здания, сооружения),**  
**находящегося в муниципальной собственности**  
**городского округа Нальчик**

г.о.Нальчик

20 \_\_\_\_ г.

МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующее (ий) на основании \_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

На основании \_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду имущество (нежилое помещение, здание, сооружение с кадастровым №) общей площадью \_\_\_\_\_, в том числе площадь подсобных помещений - \_\_\_\_\_, площадь подвала \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: ул. \_\_\_\_\_, для использования под \_\_\_\_\_.

Характеристики помещения указаны в \_\_\_\_\_.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с \_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами в случае заключения на срок менее одного года, в иных случаях - с момента государственной регистрации.

2.3. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

При этом сторона вправе отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону письменно за 1 месяц с указанием даты освобождения помещений.

В этом случае Арендатор обязан в течение 3 дней после указанной даты сдать имущество Арендодателю по акту в том состоянии, в котором его получил, передав, в том числе все произведенные в помещении неотделимые улучшения (указать) без возмещения их стоимости, если даже улучшения были произведены с согласия Арендодателя.

2.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества производится по акту, который подписывается сторонами не позднее 3 дней с момента вступления настоящего Договора в силу согласно [пункту 2.2](#) настоящего Договора. Акт передачи помещения оформляется в 3 экземплярах. Техническая документация не передается.

3.2. При перезаключении договора аренды на новый срок акт приема-передачи не составляется.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

4.1.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора сторонами.

4.1.3. Арендодатель обязан:

- своевременно доводить изменения арендной платы в соответствии с п.5.6 настоящего Договора до Арендатора;

- осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

4.1.4. В 3-дневный срок после государственной регистрации Договора передать соответствующее имущество Арендатору по акту приема-передачи.

В акте, составленном при участии представителей сторон, должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду.

Акт регистрируется в МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений городского округа Нальчик» и хранится в деле по Договору аренды.

4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1. Арендатор обязан в 3-дневный срок после регистрации Договора в установленном порядке принять арендуемое помещение по акту приема-передачи и использовать его исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1 настоящего Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи, принятия имущества по акту приема-передачи либо отказа от подписания акта приема-передачи Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1% от суммы ежемесячной платы за каждый календарный день просрочки подписания акта приема-передачи либо принятия имущества по акту приема-передачи.

4.2.2. В случае если договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести государственную регистрацию договора в месячный срок со дня его подписания.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный договором месячный срок, Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке. При этом Арендатор обязан компенсировать Арендодателю понесенные убытки.

4.2.3. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные Договором сроки, а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

4.2.4. При проведении капитального ремонта дома Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании ремонта.

В случае если Арендатор арендует полностью здание (сооружение), обязанность проведения капитального ремонта возлагается на Арендатора.

Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию между сторонами.

4.2.5. Арендатор обязан осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению (зданию, сооружению) территорией и вести работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

В десятидневный срок после подписания настоящего Договора Арендатор обязуется:

- заключить отдельный договор по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению;

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

Если Арендатор использует помещение совместно с иными лицами, он обязуется нести расходы на указанные в настоящем пункте обязательства пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

4.2.6. Арендатор самостоятельно или за свой счет принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.2.7. Арендатор обязан:

- обеспечить доступ специалистов в арендуемое помещение для технического обслуживания сетей и коммуникаций арендуемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения);

- при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб;

- обеспечивать беспрепятственный доступ в нежилое помещение представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием помещений;

- соблюдать требования норм и правил пожарной безопасности.

4.2.8. Арендатор обязан содержать арендуемое помещение в полной исправности, в соответствующем санитарном состоянии и производить текущий ремонт до сдачи Арендодателю, и не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещений, связанных с деятельностью Арендатора и изменяющих функциональное назначение помещений, без письменного разрешения Арендодателя.

4.2.9. Арендатор обязан поддерживать фасад здания (сооружения), в котором находится арендуемое помещение, в надлежащем порядке, и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки либо по предъявлении счета Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

4.2.10. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики, нормативных актов городского округа Нальчик в отношении:

а) правового статуса помещения как исторического памятника (если оно таковым является);

б) градостроительной деятельности;

в) охраны окружающей среды;

г) санитарных норм;

д) владения земель;

е) стандартов строительства.

4.2.11. В случае использования арендуемого имущества под объект социально значимой инфраструктуры оборудовать за свой счет и своими силами вход в помещения пандусом.

4.2.12. Арендатор обязан в 10-дневный срок с момента поступления письменного уведомления об изменении порядка предоставления помещений в аренду, новой редакции Договора или изменении величины и порядка начисления арендной платы обратиться за переоформлением настоящего Договора аренды (перерасчета арендной платы).

4.2.13. Арендатор обязан не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат Арендатором имущества в исправном состоянии Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи не позднее 3 дней с момента окончания срока



Договора или месячного срока с момента уведомления о досрочном освобождении арендуемого помещения.

4.2.14. При намерении заключить договор на новый срок Арендатор не позднее чем за один месяц до окончания срока договора аренды, указанного в пункте 2.1 Договора, обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок.

4.2.15. Арендатор обязан в случае принятия решения Местной администрацией городского округа Нальчик о реконструкции, сносе арендуемого здания по градостроительным причинам и приватизации освободить арендуемое помещение в течение 1 месяца и передать их Арендодателю по акту.

4.2.16. Арендатор имеет исключительное право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в уполномоченных органах.

## **5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с протоколом об итогах аукциона / или протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. Задаток внесенный победителем за участие в аукционе засчитывается как арендная плата по договору аренды.

5.2. Общая сумма арендной платы в год составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей без налога на добавленную стоимость. Арендная плата в месяц составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) без налога на добавленную стоимость.

5.3. По истечению срока оплаты, произведенной за счёт внесённого задатка, Арендатор вносит арендную плату ежемесячно, не позднее десятого числа месяца по следующим реквизитам:

МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»

ИНН – 0725017442

КПП – 072501001

БИК – 048327001

р/с 40101810100000010017

КБК 86611105034040000120 (Аренда)

ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.НАЛЬЧИК.

5.4. Копии платежных документов, подтверждающих перечисление денежных средств, в соответствии с настоящим Договором, передаются Арендодателю для осуществления контроля полноты и своевременности внесения платежей в срок не позднее 15 числа текущего месяца. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Сроки и порядок предоставления копий платежных документов могут быть пересмотрены Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения сроков и порядка перечисления арендной платы.

Уведомление об изменении сроков и порядка перечисления арендной платы, сроков и порядка предоставления копий платежных документов направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для исполнения Арендатором и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

5.6. Цена заключенного договора может изменяться Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке в связи с инфляцией и индексацией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики. Изменение цены заключенного договора в сторону уменьшения не допускается.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для исполнения Арендатором и составляет неотъемлемую часть Договора.



## 6. САНКЦИИ

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные Договором сроки начисляется пеня в размере 1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае несвоевременного возврата имущества (по истечении срока либо при досрочном расторжении договора аренды) Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пени в размере 0,1% годовой ставки арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

6.4. За неисполнение п. 4.2.13 настоящего Договора Арендатор обязан оплатить штраф в размере одной двенадцатой части годовой арендной платы на счет, указанный в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора.

6.5. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя до окончания срока настоящего Договора, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает Арендодателю на счет, указанный в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Если состояние возвращенных помещений по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. В случаях нецелевого использования арендуемых помещений или передаче их Арендатором в субаренду, передачи в уставный капитал юридического лица своего права аренды Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6.8. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.9. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

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

## 7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае ликвидации Арендатора или признании его банкротом Договор аренды считается расторгнутым.

7.3. При невнесении Арендатором арендной платы в течение двух сроков подряд, а также если Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора в предусмотренный месячный срок и дополнительных к нему соглашений, существенно ухудшает имущество, своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного имущества, производит перепланировку и переоборудование имущества без письменного разрешения Арендодателя, а также в случаях несанкционированной сдачи помещений в субаренду, передачи прав и обязанностей по Договору другому лицу, предоставлении нежилого помещения в безвозмездное пользование, передачи прав по договору (контракту) в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал обществ, нецелевого использования с нарушением установленных ограничений или не согласованного в установленном порядке изменения цели использования помещения

Арендодатель вправе расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Договор аренды также может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатору рекомендуется за свой счет застраховать имущество, указанное в разделе 1 Договора, в одной из страховых компаний.

8.2. При прекращении договора аренды Арендатор не вправе требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных за счет средств Арендатора, как с согласия Арендодателя, так и без такого согласия.

8.3. Настоящий Договор заключен в 3 экземплярах (соответствующим образом прошнурованный, пронумерованный и заверенный Арендодателем): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, один - у органа, осуществляющего государственную регистрацию.

8.4. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме заказными отправлениями.

8.5. Договоры, заключаемые Арендатором с третьими лицами об использовании нежилого помещения, считаются незаключенными.

8.6. Споры, возникающие по Договору аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.7. Изменения в Договор аренды вносятся только дополнительным соглашением, подписанным сторонами, заключившими Договор.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

---

---

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений городского округа Нальчик»

Адрес: КБР, г. Нальчик, ул. Лермонтова, 52а

Расчетный счет № \_\_\_\_\_  
в лице руководителя:  
фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_  
М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_ паспорт физического лица, выписка из ЕГРИП

\_\_\_\_\_ выписка из ЕГРЮЛ

Расчетный счет № \_\_\_\_\_  
Руководитель:  
фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_  
М.П.

**АКТ**  
**приема-передачи \_\_\_\_\_**

г.о. Нальчик "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, \_\_\_\_\_ нижеподписавшиеся. Представитель(ли) Арендодателя

\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице

и \_\_\_\_\_ представитель(ли) Арендатора

\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

лице \_\_\_\_\_, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель (Арендатор) передал, а Арендатор (Арендодатель) принял основные и подсобные помещения общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, из них подсобных помещений \_\_\_\_\_ кв. м, по адресу:

\_\_\_\_\_ в следующем техническом состоянии:

Представитель(ли) Арендодателя \_\_\_\_\_  
М.П.

Представитель(ли) Арендатора \_\_\_\_\_  
М.П.