

УТВЕРЖДАЮ
Директор БУ г. Омска «ЦАМИ»
_____ Е.В. Сторожева

« ____ » _____ 2018 года

Бюджетное учреждение города Омска
«Центр аренды и мониторинга имущества»
(сокращенное наименование - БУ г. Омска «ЦАМИ»)

Место нахождения: г Омск, ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47.
Почтовый адрес: 644070 г. Омск, ул.30 лет ВЛКСМ, д. 47.
Адрес электронной почты: arenda@cami-omsk.ru
Телефон: 8(913) 689-02-56

ПРОВОДИТ АУКЦИОН
на право заключения договора аренды муниципального имущества

Лот № 1

Право на заключение договора аренды нежилых помещений общей площадью 1264,0 кв. м, расположенного по адресу: **г. Омск, ул. Ленина, д. 22 (ЦАО).**

Описание и технические характеристики объекта: Объект 1: нежилое помещение 12П, общей площадью 1220,2 кв.м., литера АА1. Объект культурного наследия. Центральное отопление, электроснабжение. Год постройки 1917. Объект 2: нежилое помещение 14П, номера на поэтажном плане: 10, 29-31, общей площадью 43,8 кв.м., этаж: подвал, литера АА1. Объект культурного наследия. Центральное отопление, электроснабжение. Год постройки 1917.

Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 4752000,00 руб. (432000,00 руб. в мес.) , в т.ч. НДС 18% - 65898,30 руб.

Шаг аукциона: 21600,00 руб.

Срок действия договора: 11 месяцев.

Задаток в размере: 432000,00 руб.

Общая часть:

Основание: Приказ БУ г. Омска «ЦАМИ» от «05» декабря 2018 года №11 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества».

Дата, место и время проведения аукциона:

«24» января 2019 года в 10-00 час., г. Омск, ул. 30 лет ВЛКС, д. 47 (2-й этаж), каб. 12.

Дата начала срока подачи заявок: «07» декабря 2018 года.

Понедельник, вторник, среда, четверг: с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 17-00 час, в пятницу: с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 16-00 час.

Дата и время окончания срока подачи заявок: «15» января 2019 года до 16 – 00 час.

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

г. Омск, ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47, БУ г. Омска «ЦАМИ», каб. 10 **«15» января 2019 года в 16-01 час.**

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

г. Омск, ул. 30 лет ВЛКСМ, д.47, БУ г. Омска «ЦАМИ», каб. 10 **«21» января 2019 года в 9-59 час.**

Аукцион открытый по форме подачи предложений и по составу участников.

Определение лица, выигравшего аукцион: победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за выставленный на аукционе предмет.

Срок заключения договора аренды: не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

С лицом, признанным единственным участником аукциона, договор аренды заключается не ранее чем через десять дней с даты размещения на сайте www.torgi.gov.ru протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Место предоставления документации об аукционе: г.Омск, ул. 30 лет ВЛКСМ, д.47 БУ г. Омска «ЦАМИ», каб. 10, 2 этаж.

Срок предоставления документации об аукционе: с «07» декабря 2018 года по «15» января 2019 года до 16-00 часов включительно.

Понедельник, вторник, среда, четверг: с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 17-00 час, в пятницу: с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 16-00 час.

Порядок предоставления документации об аукционе:

Документация об аукционе размещается одновременно с извещением о проведении аукциона на сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru для ознакомления без взимания платы.

После размещения на сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона БУ г. Омска «ЦАМИ» на основании заявления 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 аукционе в соответствии с формой обращения (письменно или в электронной форме).

Предоставление документации об аукционе до размещения извещения о проведении аукциона на сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru не допускается.

Требование о внесении задатка: задаток вносится с даты начала срока подачи заявок – **«07» декабря 2018 года**, но не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе на р/с № :40701810400003001116 в

Отделение Омск г. Омск, БИК 045209001, ИНН 5503052879, КПП 550401001, ОКТМО 52701000, КБК 90900000000089200130.

Получатель: департамент финансов и контроля Администрации города Омска (БУ г. Омска «ЦАМИ» л/с 909020038).

Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: бюджетное учреждение города Омска «Центр аренды и мониторинга имущества» вправе отказаться от проведения аукциона, но не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2. Информация об аукционе

2.1. Все муниципальное имущество, право на которое передается по договору, по окончании срока договора должно быть передано собственнику в техническом состоянии не худшем, чем при передаче имущества арендатору по договору.

2.2. Заявки на участие в аукционе

Заявки на участие в аукционе подаются в письменной форме по адресу: г. Омск, ул. 30 лет ВЛКС, д.47, БУ г. Омска «ЦАМИ», каб. 10.

Адрес электронной почты: arenda@cami-omsk.ru

Дата начала срока подачи заявок: **«07» декабря 2018 года**

Дата и время окончания срока подачи заявок: **«15» января 2019 года до 16 – 00 час.**

Понедельник, вторник, среда, четверг: с 9-00 час. до 13-00 час. и с 14-00 час. до 17-00 час, в пятницу: с 9-00 час. до 13-00 час и с 14-00 час. до 16-00 час.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

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) на р/с № 40701810400003001116 в Отделение Омск г. Омск, БИК 045209001, ИНН 5503052879, КПП 550401001, ОКТМО 52701000, КБК 90900000000089200130. Получатель: департамент финансов и контроля Администрации города Омска (БУ г. Омска «ЦАМИ» л/с 909020038).

Задаток вносится до даты окончания срока приема заявок.

2.2.1. Образец заявки для юридического лица:

Бюджетное учреждение города Омска
«Центр аренды и мониторинга имущества»

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,

расположенного по адресу: _____

(сайт в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества _____ 201_ года, лот № _____)

«___» _____ 20__ года

город Омск

(фирменное наименование (наименование) юридического лица,
сведения об организационно-правовой форме)

в лице _____

(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)
действующего на основании _____

(наименование документа)

место нахождения: _____

почтовый адрес: _____

контактный телефон _____

Приложение:

- 1) выписка из единого государственного реестра юридических лиц;
- 2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица
- 3) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения (при необходимости)
- 4) копии учредительных документов заявителя _____
- 5) заявление об отсутствии решения о ликвидации _____

_____, об
отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- б) документ (копия), подтверждающий внесение задатка.

7) реквизиты для возврата задатка:

ИНН/КПП _____

Расчётный счёт _____

Наименование банка _____

БИК банка _____

Кор.сч. _____

Получатель платежа _____

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

2.2.2. Образец заявки для индивидуального предпринимателя:

Бюджетное учреждение города Омска
«Центр аренды и мониторинга имущества»

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,

расположенного по адресу: _____
(сайт в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, аукцион на право заключения договора
аренды муниципального имущества _____ 201_ года, лот № _____)

«__» _____ 20__ года

город Омск

(фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

в лице _____

(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

действующего на основании _____

(наименование документа)

паспортные данные заявителя: _____

место жительства заявителя: _____

контактный телефон _____

Приложение:

1) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

2) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании _____ банкротом

и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) документ (копия), подтверждающий внесение задатка.

4) реквизиты для возврата задатка:

ИНН _____

Расчётный счёт _____

Наименование банка _____

БИК банка _____

Кор.сч. _____

Получатель платежа _____

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

2.2.3. Образец заявки для физического лица:

Бюджетное учреждение города Омска
«Центр аренды и мониторинга имущества»

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,

расположенного по адресу: _____

(сайт в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, аукцион на право заключения договора
аренды муниципального имущества _____ 201_ года, лот № _____)

«___» _____ 20__ года

город Омск

(фамилия, имя, отчество заявителя)

в лице _____

(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

действующего на основании

(наименование документа)

паспортные данные заявителя: _____

место жительства заявителя: _____

контактный телефон _____

Приложение:

1) копии _____

2) документ (копия), подтверждающий внесение задатка.

3) реквизиты для возврата задатка:

ИНН _____

Расчётный счёт _____

Наименование банка _____

БИК банка _____

Кор.сч. _____

Получатель платежа _____

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

2.2.4. Инструкция по заполнению заявки

При заполнении заявки строка «фамилия, имя, отчество представителя заявителя» заполняется только при подаче заявки представителем заявителя.

В строке «действующего на основании» указывается документ, на основании которого действует представитель заявителя (доверенность, Устав и т.п.). При этом 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 должна быть приложена к заявке и указана в перечне документов, приложенных к заявке.

В случае, когда представитель действует по доверенности, необходимо указывать дату, номер доверенности. При этом доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности, должна быть приложена к заявке и указана в перечне документов, приложенных к заявке.

В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица. Такой документ должен быть указан в перечне документов, приложенных к заявке

Юридические лица в строке «место нахождения» указывают свой юридический адрес.

Место нахождения, почтовый адрес, адрес места жительства в заявках необходимо указывать с индексом.

Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей) должна быть получена не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Иные физические лица предоставляют копии документов, удостоверяющих личность. Иностранцы предоставляют 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, полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

В случае если требование о необходимости наличия решения об одобрении или совершении 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, необходимо предоставить такое решение и указать в перечне документов, приложенных к заявке.

2.3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

Оплата по договору производится перечислением до 15 числа текущего месяца на расчетный счет получателя денежных средств, указанный в договоре аренды. Получателем денежных средств является УФК по Омской области (Бюджетное учреждение города Омска «Центр аренды и мониторинга имущества»).

2.4. Цена договора (цена лота) может быть пересмотрена в сторону увеличения в соответствии с действующими правовыми актами. При этом цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

2.5. Дата начала срока подачи заявок: **«07» декабря 2018 года 9-00 час.**

2.6. Дата и время окончания срока подачи заявок: **«15» января 2019 года до 16-00 час.**

2.7. Требования к участникам аукциона.

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

В отношении участника аукциона - юридического лица должно отсутствовать решение о ликвидации, решение арбитражного суда о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

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

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

С **«07» декабря 2018 года** любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на сайте www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок.

Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона на сайте www.torgi.gov.ru и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на сайте www.torgi.gov.ru внесенных изменений в документацию об аукционе даты окончания срока приема заявок он составлял не менее пятнадцати дней.

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

г. Омск, ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 47, Бюджетное учреждение города Омска «Центр аренды и мониторинга имущества» каб. 10 **«15» января 2019 года в 16-01 час.**

2.11. Срок, в течение которого победитель аукциона или лицо, признанное единственным участником аукциона, должен подписать проект договора.

11 (одиннадцать) календарных 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.

В случае признания победителя аукциона уклонившимся от подписания договора, срок подписания проекта договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, составляет 10 (десять) календарных дней с даты размещения на сайте www.torgi.gov.ru протокола об отказе от заключения договора победителя аукциона.

2.12. Дата, время, график проведения осмотра имущества.
С 10-00 час. до 12-00 час. и с 14-00 час. до 16-00 час.

07.12.2018, 14.12.2018, 21.12.2018, 28.12.2018, 10.01.2019

Лот № 1 нежилое помещение общей площадью 1264,0 кв.м., расположенное по адресу: г. Омск, ул. Ленина, д. 22 (ЦАО).

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

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

2.15. Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, прилагается отдельным файлом.

3. Проект договора

Проекты договоров по каждому лоту аукциона на право заключения договоров аренды, назначенного на **«24» января 2019 года**, прилагаются отдельными файлами проектов договоров на аукцион по аренде на **«24» января 2019 года**.

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Омск

« » _____ 20__ г.

Арендодателем выступает бюджетное учреждение города Омска «Центр аренды и мониторинга имущества» (сокращенное наименование – БУ г. Омска «ЦАМИ»), в лице директора Сторожевой Елены Валерьевны, действующего на основании Распоряжения от 30.05.2018 года № 890 «О назначении на должность» департамента имущественных отношений Администрации города Омска и в соответствии с Уставом.

Арендатором выступает _____ в лице _____, действующего на основании _____.

При совместном упоминании именуемые «стороны».

На основании протокола от _____ № _____ «аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту №1: нежилое помещение общей площадью **1264,0 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Ленина, д. 22** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (строение), расположенное по адресу: **г. Омск, ул. Ленина, д. 22 (нежилое помещение 12П, общей площадью 1220,2 кв.м., нежилые помещения 14П, номера на поэтажном плане номера на поэтажном плане: 10, 29-31, общей площадью 43,8 кв.м., этаж: подвал, 2, 3, литера АА1)**, индивидуализированное согласно Приложению №2 к договору, целевое назначение: **административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.**

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **1264,0 кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет _____ руб. на основании отчета о рыночной оценке от _____ № _____.

1.2. Срок действия настоящего договора **11 месяцев**. Настоящий договор вступает в законную силу и считается заключенным с момента его подписания сторонами. Срок аренды - с «___» _____ 201__ года по «___» _____ 20__ г.

1.3. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит, демонтаж таких улучшений, по окончании срока действия договора или досрочном прекращении, не допускается.

1.5. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Место исполнения договора: **г. Омск, ул. Ленина, д. 22.**

1.8. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду в соответствии с действующим законодательством.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку и осмотр помещений на предмет соблюдения условий его использования и эксплуатации в соответствии с положениями настоящего договора и действующего законодательства РФ.

2.1.2. В согласованное с Арендатором время осуществлять технико-профилактические осмотры сетей водопровода, канализации, систем электрических коммуникаций, систем отопления и другого оборудования Арендодателя, находящегося в помещениях Арендатора в присутствии представителя Арендатора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.

2.2.2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Присутствовать при любых проверках Арендодателя и иных должностных лиц, производимых в отношении арендуемых помещений.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.

2.4.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.

2.4.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором.

2.4.4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой

информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.

2.4.5. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.

2.4.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

2.4.7. В течении всего срока действия договора аренды нежилого помещения предоставлять пользователям, выше расположенных этажей и коммуникаций, право ограниченного пользования частью помещения, принадлежащего ему на праве аренды: лестничными маршами, вентиляционными и коммуникационными шахтами, для беспрепятственного прохода третьих лиц, эвакуации, перемещения груза. Осуществлять контроль над использованием недвижимого имущества, предоставленное в ограниченное пользование, в соответствии с целями его предоставления.

2.4.8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за 30 дней, о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно указанному Арендодателем, по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.4.9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.

2.4.10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.4.11. Обеспечить в соответствии с Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 45 «О правилах благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска», содержание и уборку прилегающей и (или) закрепленной территории.

2.4.12. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время вывесок, витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.

2.4.13. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.

2.4.14. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

2.4.15. Обеспечивать праздничное оформление фасада здания, входной группы и прилегающей к арендованному объекту территории (День Победы, День города, Новый год и Рождество), в соответствии с индивидуальной или утвержденной Администрацией города Омска концепцией праздничного оформления (посадка цветов, размещение флагов и баннеров, новогоднее световое оформление).

2.4.16. Выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусмотренные пунктами 1, 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 72-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

2.4.17. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством объекта культурного наследия в порядке и в соответствии с условиями, установленными охранным обязательством, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.4.18. Не передавать право аренды в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать третьим лицам по иным основаниям.

2.4.19. Сообщать Арендатору об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий в десятидневный срок с даты таких изменений.

2.4.20. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на имущество со стороны третьих лиц.

2.4.21. Включить информацию об адресе электронной почты сети Интернет в реквизиты арендатора для получения официальной информации и переписки с Арендодателем.

2.4.22. Без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду имущество или его часть, а также передавать любым другим способом имущество или его часть в пользование третьим лицам; обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого имущества в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Получателя. Получателем денежных средств является ИНН 5503052879 КПП 550401001, получатель департамент финансов и контроля Администрации города Омска (БУ г. Омска «ЦАМИ» л/с 909020038), р/сч.: 40701810400003001116 в Отделении Омск г. Омск БИК 045209001, КБК 90900000000089200130.

3.2. Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Получателю до 15-го числа текущего месяца, в первый месяц аренды Арендатор перечисляет арендную плату в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи нежилого помещения сторонами. На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет ____ () рублей __ копеек, в том числе НДС — 18% ____ () рублей __ копеек. В

платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. При наличии по настоящему договору непогашенной пени, переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом Арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,3%** в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или прекращен в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.

5.2.2. Если более двух месяцев подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

5.2.3. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 1.8. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.2.4. Если Арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушал п. 2.4.8. настоящего договора, о чем Арендодателем были составлены акты.

5.3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п. 5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении 30 дней со дня направления Арендодателем Арендатору уведомления.

5.4. В случае ликвидации Арендатора — юридического лица, индивидуального предпринимателя, настоящий договор считается расторгнутым.

5.5. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:

5.5.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.5.2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.

5.5.3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.

5.5.4. Если Арендатор не заключил в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги, в том числе по обслуживанию мест общего пользования пропорционально занимаемой площади, с соответствующими организациями.

5.5.5. Если Арендатор не внес платежи за коммунальные услуги и техническое обслуживание, в том числе за обслуживание мест общего пользования пропорционально занимаемой площади, в течение трех месяцев со дня истечения сроков указанных платежей.

5.5.6. В случаях собственной у Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.

5.5.7. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.4.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.

5.5.8. В случае нарушения иных условий настоящего договора.

5.6. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.

6. ИЗМЕНЕНИЯ, УЛУЧШЕНИЯ, РЕМОНТ

6.1. Арендатор обязан предоставлять Арендодателю для согласования и одобрения проектно-сметную документацию на капитальный ремонт. Любые перепланировки и ремонт помещений осуществляются только с предварительного письменного согласия Арендодателя. При этом Арендатор своими силами и за счет собственных средств получает все необходимые разрешения и согласования проектной документации на выполнение указанных работ. Арендатор обязуется самостоятельно сдать результат изменений соответствующим государственным органам.

6.2. В случае аварии в здании или помещении, произошедшие по вине Арендатора, Арендодатель вправе по своему усмотрению либо устранить нанесенный ущерб своими силами за счет Арендатора, либо обязать Арендатора самостоятельно и за свой счет устранить последствия аварии.

6.3. Капитальный и текущий ремонт здания, а также внутренних и наружных инженерных систем в местах общего пользования, производится за счет средств Арендатора, согласно сметной стоимости ремонтных работ.

6.4. Все отделимые улучшения, произведенные Арендатором в помещении и указанные в проектной документации, находятся в его собственности и при прекращении настоящего договора аренды подлежат демонтажу и вывозу своими силами и средствами Арендатора, в срок не позднее даты подписания сторонами Акта сдачи-приема помещений. Арендатор обязан устранить любой ущерб, причиненный таким демонтажем. В случае не освобождения помещения Арендатором от своего имущества в оговоренный срок, Арендодатель имеет право вывезти имущество из помещений и принять его на ответственное хранение за счет Арендатора.

6.5. В случае досрочного расторжения или одностороннего отказа от договора аренды Арендатор обязан по требованию Арендодателя передать неотделимые улучшения и изменения, произведенные Арендатором в помещениях, Арендодателю по Акту сдачи-приема помещений, а также передать Арендодателю исполнительную и проектно-сметную документацию на неотделимые улучшения, а также копии актов приемки работ соответствующими государственными органами.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги, в том числе по обслуживанию мест общего пользования пропорционально занимаемой площади, с соответствующими организациями.

7.3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.4.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор. Арендатор выполняет предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор на арендуемом объекте за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.

8.2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи.
2. поэтажный план нежилого помещения.
3. Протокол аукциона.
4. Охранное обязательство.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Арендатор заведомо согласен на обработку бюджетным учреждением города Омска «Центр аренды и мониторинга имущества» следующих своих персональных данных: ФИО, адрес, паспортные данные, дата и место рождения, ИНН, ОГРН, в том числе их хранение, использование, передачу их в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру, правоохранительные органы, Администрацию города Омска и ее структурные подразделения, в управление Федеральной налоговой службы.

10.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

10.4. Юридические адреса сторон:

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Бюджетное учреждение города Омска «Центр аренды и мониторинга имущества»
(сокращенное наименование – БУ г. Омска «ЦАМИ»)
ИНН 5503052879 КПП 550401001 ОГРН 1025500744610
Адрес: 644070, город Омск, улица 30 лет ВЛКСМ, дом 47
Телефон: 8-913-975-08-17

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/
мп

_____/фамилия ИО/
мп

А К Т
приема-передачи

г. Омск

____.____.20__ года

Мы, нижеподписавшиеся: Арендодатель – бюджетное учреждение города Омска «Центр аренды и мониторинга имущества» (сокращенное наименование – БУ г. Омска «ЦАМИ»), в лице директора Сторожевой Елены Валерьевны, действующего на основании Распоряжения от 30.05.2018 года № 890 «О назначении на должность» департамента имущественных отношений Администрации города Омска и в соответствии с Уставом, и

Арендатор – _____ (сокращенное наименование – _____), в лице директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, произвели прием и передачу объекта недвижимости из аренды:

1. Местонахождение объекта: _____ (_____).

2. Площадь здания (помещения) - _____ кв. м.

3. Техническое состояние передаваемого здания (помещения):

– процент износа: _____

– перечень и описание дефектов _____

– степень пригодности к эксплуатации: _____

– показания приборов учета: _____

Арендатор также передает Арендодателю ключи от здания (помещения):
в количестве _____ (_____) комплектов.

Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

Принял:
Арендодатель:

Сдал:
Арендатор:

Директор

Директор

М.П.

М.П.

Поэтажный план нежилого помещения

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Бюджетное учреждение города Омска «Центр аренды и мониторинга имущества»
(сокращенное наименование – БУ г. Омска «ЦАМИ»)
ИНН 5503052879 КПП 550401001 ОГРН 1025500744610
Адрес: 644070, город Омск, улица 30 лет ВЛКСМ, дом 47
Телефон: 8-913-975-08-17

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/фамилия ИО/
мп

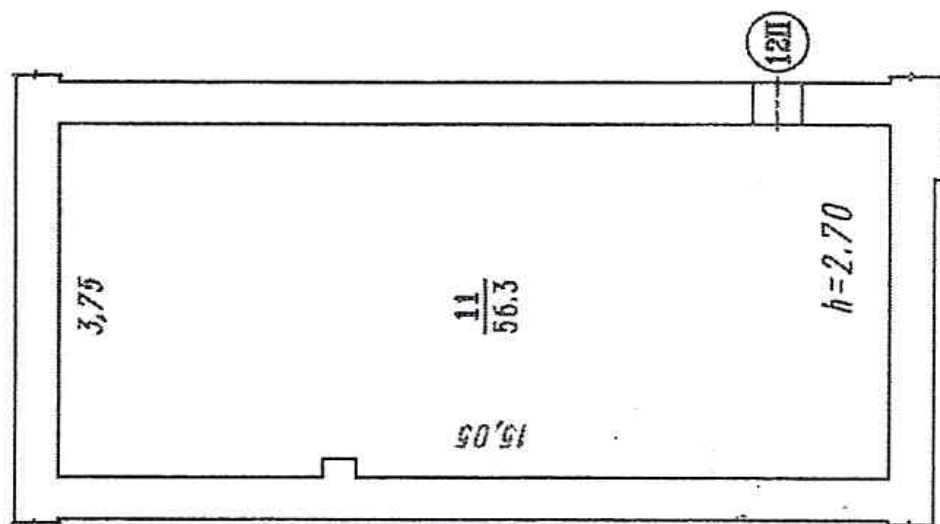
_____/фамилия ИО/
мп

Приложение № 3
к договору аренды
нежилого помещения
от « » _____ 20__ г.

Протокол аукциона

Охранное обязательство

Этаж: подвал 12П



г. Омск, ул. Ленина, д.22

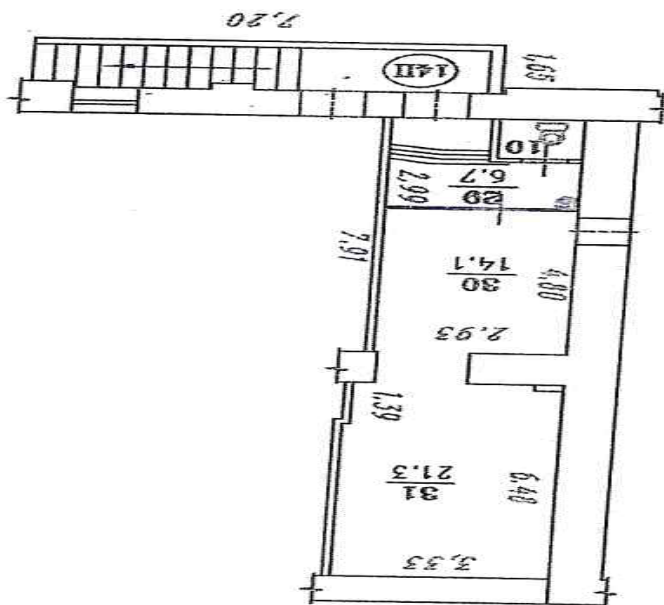
Арендодатель:

Арендатор:

_____ ФИО

_____ ФИО

Этаж: подвал 14П



г. Омск, ул. Ленина, д.22

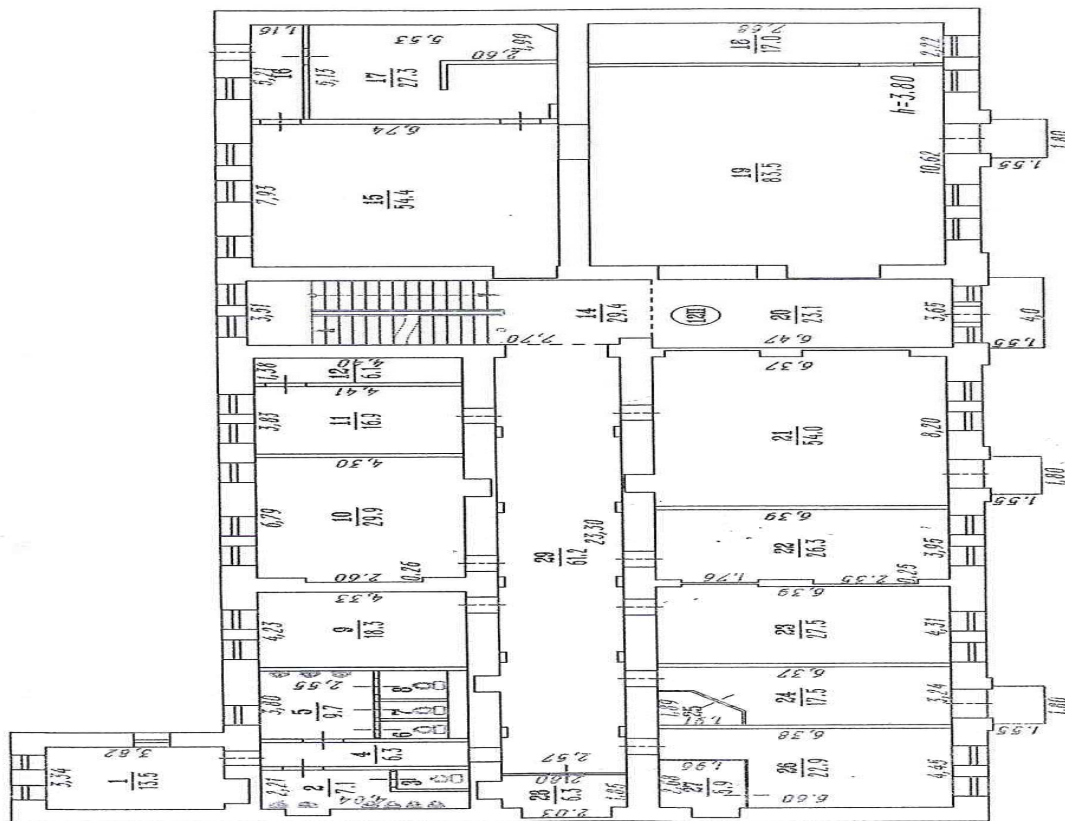
Арендодатель:

Арендатор:

_____ ФИО

_____ ФИО

Объект договора аренды площадью 1264,0 кв. м:
(нежилое помещение 12П, 14П, этаж: подвал, 2, 3, литера: АА1)
Этаж: 2



г. Омск, ул. Ленина д.22

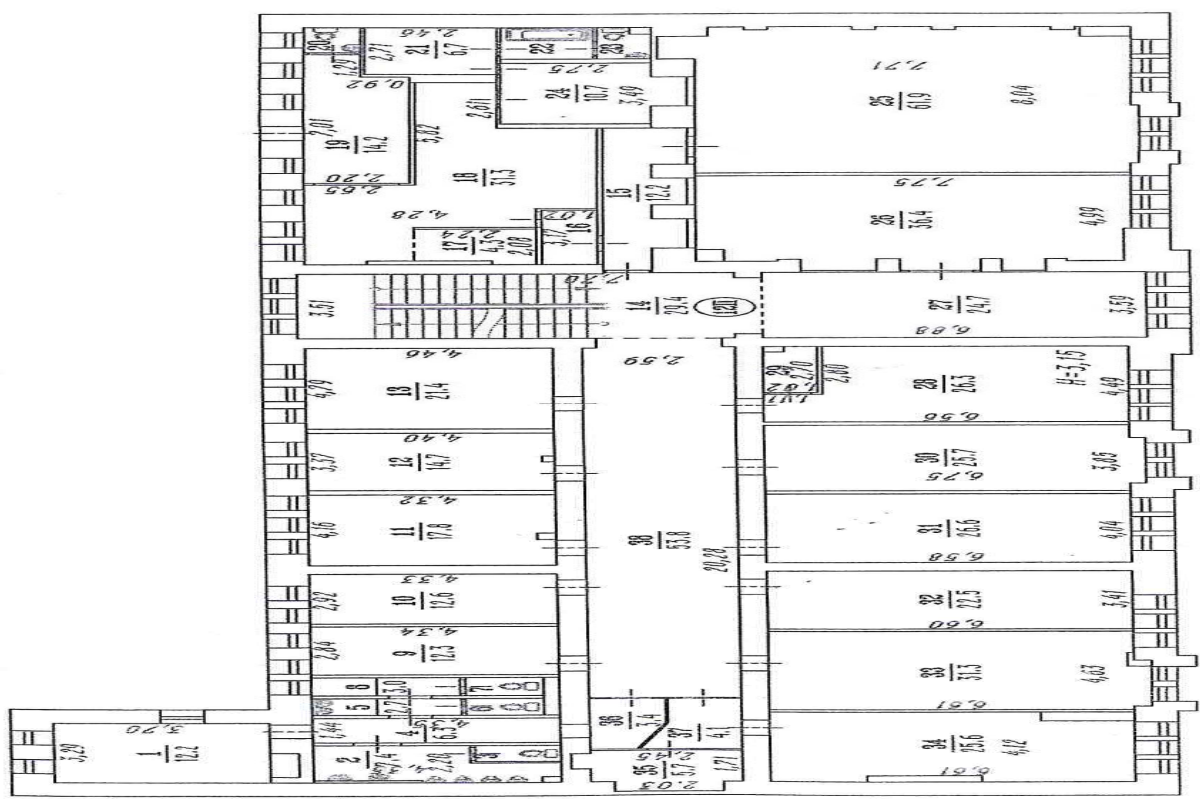
Арендодатель:

Арендатор:

ФИО

ФИО

Этаж: 3



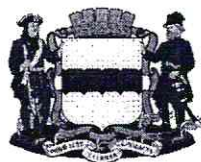
г. Омск, ул. Ленина, д.22

Арендодатель:

Арендатор:

ФИО

ФИО



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ**

Краснофлотская ул., д. 8, Омск, 644024
Тел./факс 8 (3812) 20-01-91
ОГРН 1025500748613,
ИНН/КПП 5508001003/550301001

Директору бюджетного учреждения
города Омска «Центр аренды и
мониторинга»

Е.В. Сторожевой

01 ОКТ 2018 № Иск-ДИО/ 4748

На № _____ от _____

Уважаемая Елена Валерьевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 24.09.2018 № Вх-ДИО/9656, сообщая следующее.

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска согласовывает передачу по договору аренды недвижимого имущества:

- нежилое помещение 12П, номера на поэтажном плане: 11 (подвал), 11-12, 13-30 (первый этаж), 1-14, 16-38 (второй этаж), расположенное по адресу: ул. Ленина, д. 22, литера АА1, площадью 1220,2 кв.м;

- нежилые помещения 14П, номера на поэтажном плане: 10,29-31 (подвал), расположенное по адресу: ул. Ленина, д. 22, литера АА1, площадью 43,8 кв.м.;

- нежилое помещение 2П, номера на поэтажном плане первого этажа: 1-10, расположенное по адресу: ул. Амурская 21-я, д. 24, площадью 106,6 кв.м.;

- нежилое помещение 1П, номера на поэтажном плане первого этажа: 11-24, расположенное по адресу: ул. Амурская 21-я, д. 24, площадью 175,8 кв.м., переданные бюджетному учреждению города Омска «Центр аренды и мониторинга» (далее – Учреждение) на праве оперативного управления, если его заключение не нарушает действующее законодательство и не ухудшает финансовое положение Учреждения.

Договор аренды на недвижимое имущество должен быть заключен в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе, на основании оценки рыночной стоимости ставки месячной арендной платы и содержать условия о ежегодной индексации арендной платы.

Заместитель Мэра города Омска,
директор департамента


Д.В. Денежкин

Бюджетное учреждение города Омска
«Центр аренды и мониторинга имущества»
(БУ г. Омска «ЦАМИ»)

П Р И К А З

05 декабря 2018 г.

№ 11

г. Омск

О проведении аукциона на право заключения договоров
аренды муниципального имущества

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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» (далее - Приказ), Уставом бюджетного учреждения города Омска «Центр аренды и мониторинга имущества», утвержденного Распоряжением от 30 мая 2018 года № 889 департамента имущественных отношений Администрации города Омска, Приказом БУ г. Омска «ЦАМИ» от 01 ноября 2018 года № 10 «Об аукционной комиссии»:

Приказываю:

1. Провести 24 января 2018 года аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – аукцион) согласно приложению «Перечень нежилых помещений, выставляемых на аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества» к настоящему приказу (далее – Приложение).

2. Отделу арендных отношений БУ г. Омска «ЦАМИ»:

1) осуществить необходимые мероприятия по подготовке и проведению аукциона;

2) разместить по каждому лоту на сайте www.torgi.gov.ru:

- 06 декабря 2018 года настоящий приказ, извещение, документацию об аукционе, проекты договоров;

- 21 января 2019 года протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- 25 января 2019 года протоколы аукциона;

3) по результатам аукциона подготовить проекты договоров аренды нежилых помещений;

4) в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона по каждому лоту передать победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора.

3. Отделу арендных отношений БУ г. Омска «ЦАМИ» осуществить аудиозапись аукциона и ее хранение.

4. Отделу финансового планирования, учета и отчетности БУ г. Омска «ЦАМИ» осуществить возврат задатков участникам аукциона в соответствии с Приказом.


5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальник отдела арендных отношений БУ г. Омска «ЦАМИ» Лозу Я.Ю.

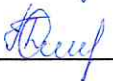
Директор



Е.В. Сторожева

С приказом ознакомлены:


_____ (Лоза Я. Ю.)


_____ (Попова Д.В.)

« 5 » декабря 2018г.

« 5 » декабря 2018г.