

Приложение № 1  
к решению Комитета имущественных  
отношений администрации  
ЗАТО г. Североморск  
от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г. № \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ  
Председатель Комитета  
имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск  
\_\_\_\_\_ А.Ю. Федулов

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА  
на право заключения договоров аренды  
жилых помещений жилищного фонда  
коммерческого использования

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ:**

1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА \_\_\_\_\_
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ \_\_\_\_\_
3. ТРЕБОВАНИЯ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ОРГАНИЗАТОРОМ АУКЦИОНА К ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ ИМУЩЕСТВА, НА МОМЕНТ ОКОНЧАНИЯ СРОКА ДОГОВОРА, А ТАКЖЕ К ОБЪЕМУ, ПЕРЕЧНЮ, КАЧЕСТВУ И СРОКАМ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО ВЫПОЛНИТЬ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ. \_\_\_\_\_
4. ФОРМА, СРОКИ И ПОРЯДОК ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ \_\_\_\_\_
5. ВАЛЮТА, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА И РАСЧЕТОВ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ. \_\_\_\_\_
6. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА \_\_\_\_\_
7. ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ И ИНСТРУКЦИЯ ПО ЕЕ ЗАПОЛНЕНИЮ \_\_\_\_\_
8. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ \_\_\_\_\_
9. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТЫ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ \_\_\_\_\_
10. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ \_\_\_\_\_
11. ФОРМЫ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ \_\_\_\_\_
12. НАЧАЛЬНАЯ (МИНИМАЛЬНАЯ) ВЕЛИЧИНА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ \_\_\_\_\_
13. ЗАДАТОК. \_\_\_\_\_
14. ВЕЛИЧИНА ПОВЫШЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ КОНТРАКТА («ШАГ АУКЦИОНА»). \_\_\_\_\_
15. МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ НАЧАЛА РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ \_\_\_\_\_
16. ДАТА, МЕСТО, ВРЕМЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА \_\_\_\_\_
17. УСЛОВИЯ И СРОКИ ПОДПИСАНИЯ ПОБЕДИТЕЛЕМ АУКЦИОНА ПРОЕКТА ДОГОВОРА АРЕНДЫ. \_\_\_\_\_
- ПРИЛОЖЕНИЕ 1 \_\_\_\_\_
- ПРИЛОЖЕНИЕ 2 \_\_\_\_\_
- ПРИЛОЖЕНИЕ 3 \_\_\_\_\_
- ПРИЛОЖЕНИЕ 4 \_\_\_\_\_
- ПРИЛОЖЕНИЕ 5 \_\_\_\_\_

## 1. Извещение о проведении открытого аукциона

Муниципальное казенное учреждение «Муниципальное имущество», действующее от имени и по поручению Комитета имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск приглашает принять участие в аукционе на право заключения договоров аренды жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования.

**Организатор аукциона:** Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск  
**Контактные лица:** Лоханкова Екатерина Валентиновна, Марамыгина Юлия Сергеевна, Кучевасова Вероника Сергеевна

**Контактные телефоны:** 8(815-37) 4-82-98, тел.:4-77-40, факс: 4-70-35.

**Адрес электронной почты:** [kio@kio-sever.ru](mailto:kio@kio-sever.ru).

**Почтовый адрес:** 184606, Мурманская обл., г. Североморск, ул. Сафонова, д. 18.

**Форма торгов:** открытый аукцион.

**Предмет аукциона:** право заключения договоров аренды жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования

Лот	Место расположения объекта	Описание и технические характеристики объекта			Назначение
		Площадь (кв.м)	Вид жилого помещения	Этаж	
1	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Школьная, д. 14, кв. 44	46,2	Квартира	05	Жилое помещение
2	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 23	41,2	Квартира	02	Жилое помещение
3	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 15	44,0	Квартира	04	Жилое помещение
4	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 10	41,0	Квартира	03	Жилое помещение
5	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 5, кв. 18	82,3	Квартира	03	Жилое помещение
6	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 6, кв. 6	69,1	Квартира	2	Жилое помещение

**Начальная (минимальная) цена:** начальная величина рыночной стоимости годовой арендной платы (без учёта НДС) за объект аренды составляет:

Лот	Место расположения объекта	Описание и технические характеристики объекта			Стартовая -начальная величина годовой арендной платы (без учёта НДС), руб.
		Площадь (кв.м)	Вид жилого помещения	Этаж	
1	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Школьная, д. 14, кв. 44	46,2	Квартира	05	77 000,00
2	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 23	41,2	Квартира	02	73 000,00
3	г. Североморск, п.г.т. Сафоново ул. Преображенского, д. 2, кв. 15	44,0	Квартира	04	73 000,00
4	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул.	41,0	Квартира	03	72 000,00

	Преображенского, д. 2, кв. 10				
5	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 5, кв. 18	82,3	Квартира	03	84 000,00
6	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 6, кв. 6	69,1	Квартира	2	71 000,00

**Сумма задатка для участия в аукционе составляет:**

Лот	Место расположения объекта	Описание и технические характеристики объекта			Сумма задатка для участия в аукционе в размере 10%, руб.
		Площадь (кв.м)	Вид жилого помещения	Этаж	
1	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Школьная, д. 14, кв. 44	46,2	Квартира	05	7700,00
2	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 23	41,2	Квартира	02	7300,00
3	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 15	44,0	Квартира	04	7300,00
4	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 10	41,0	Квартира	03	7200,00
5	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 5, кв. 18	82,3	Квартира	03	8400,00
6	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 6, кв. 6	69,1	Квартира	2	7100,00

Сумма задатка для участия в торгах перечисляется единовременным безналичным платежом Комитету имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск по следующим реквизитам:

**ИНН: 5110120211 КПП: 511001001**

**Получатель: УФК по Мурманской обл. (Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г.Североморск, л/сч 05493390020)**

**Банк получателя: Отделение Мурманск г.Мурманск**

**Р/счет: 40302810000003000086**

**БИК: 044705001**

**ОКТМО: 47730000**

**Назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды (указать объект, номер лота и дату аукциона).**

**Срок перечисления задатка на счет Продавца: по 16.05.2018.**

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за объект торгов.

**Срок действия договоров аренды: 5 лет.**

**Отказ от проведения аукциона: организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 11.05.2018.**

**Информация об аукционе:**

Место приема заявлений на получение аукционной документации и аукционных заявок – 184606, Мурманская обл., г. Североморск, ул. Сафонова, 18, каб. № 9 (МКУ «Муниципальное имущество»), в рабочие дни с 09-00 до 17-00 часов, перерыв на обед с 13-00 до 14-30 час, начиная с дня, следующего за днём размещения документации на официальном сайте торгов, по 16.05.2018.

**Аукционная документация предоставляется:** бесплатно любому заинтересованному лицу по письменному заявлению в течение двух рабочих дней со дня его получения по адресу: 184606, Мурманская обл.,

г.Североморск, ул.Сафонова, 18, каб. № 9 (МКУ «Муниципальное имущество»).

Аукционная документация размещена на официальном сайте Комитета имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск по адресу: [www.kio-sever.ru](http://www.kio-sever.ru), а так же на официальном сайте торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), там же будут размещаться все разъяснения, изменения или дополнения, касающиеся положений аукционной документации, в случае возникновения таковых.

Обращаем Ваше внимание на то, что Заявители, скачавшие комплект аукционной документации на официальном сайте и не направившие уведомление в адрес Организатора, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте разъяснений, изменений или дополнений аукционной документации. Организатор не несет обязательств или ответственности в случае неполучения такими Заявителями разъяснений, изменений или дополнений к аукционной документации.

**Определение победителя:** победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокий размер годовой арендной платы за объект торгов.

Аукцион будет проводиться в 11 часов 00 минут 23.05.2018 по адресу: Мурманская обл., г. Североморск, ул.Сафонова, д. 18 (МКУ «Муниципальное имущество»).

## **2. Общие положения**

### **2.1. Законодательное регулирование.**

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной Антимонопольной Службы (ФАС) от 10.02.2010 №67, Положением о Комитете имущественных отношений администрации ЗАТО г.Североморск, договором безвозмездного оказания услуг по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося собственностью ЗАТО г. Североморск от 22.10.2013 и приказом Комитета имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск от 14.03.2018 № 14/ОС.

### **2.2. Участник обязан изучить аукционную документацию.**

Представление неполной или недостоверной информации, требуемой аукционной документацией, недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям, установленным Приказом Федеральной Антимонопольной Службы (ФАС) от 10.02.2010 №67 и аукционной документации, является риском участника, подавшего такую заявку, который может привести к отклонению его заявки.

### **2.3. Предоставление аукционной документации**

На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу: 184606, Мурманская обл., г. Североморск, ул. Сафонова, д. 18 (МКУ «Муниципальное имущество»), в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления экземпляр документации об аукционе предоставляется такому лицу. По усмотрению заинтересованного лица документация об аукционе предоставляется в письменном виде или на электронном носителе.

2.3.1. Аукционная документация размещена на официальном сайте Комитета имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск по адресу: [www.kio-sever.ru](http://www.kio-sever.ru), а так же на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

2.3.2. На официальном сайте будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений настоящей документации об аукционе, а также все изменения или дополнения документации об аукционе (в случае возникновения таковых).

2.3.3. Все изменения и дополнения документации об аукционе будут направляться заказными письмами всем заявителям, направившим соответствующие заявления и получившим документацию об аукционе.

2.3.4. Заявители, использующие комплект документации об аукционе, размещенный на официальном сайте, и не направившие заявления на получение документации об аукционе, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте разъяснений, изменений или дополнений документации об аукционе. Организатор аукциона не несет обязательств или ответственность в случае неполучения такими заявителями разъяснений, изменений или дополнений к документации об аукционе.

2.3.5. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей аукционной заявки, а организатор аукциона не имеет при этом обязательств по этим расходам, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством.

2.3.6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

### **2.4. Проведение осмотра объектов аукциона.**

Заявитель имеет право провести осмотр объекта аукциона и прилегающей территории.

Осмотр производится по пятницам с 14:30 часов до 17:00 часов либо в иной день и время по предварительному согласованию с Организатором аукциона.

Для проведения осмотра Заявитель обязан не менее чем за 24 часа направить организатору аукциона заявление об организации осмотра объектов.

В случае выставления на аукцион помещения с обременением действующего договора аренды и в связи со спецификой вида деятельности арендатора, осмотр может быть проведен только части объекта аренды. Полная информация о составе помещения предоставляется заявителю по его заявлению из технической документации.

### **3. Требования, установленные Организатором аукциона к техническому состоянию имущества, на момент окончания срока договора, а также к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору.**

Арендатор обязан:

а) принять от Арендодателя по Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение №1 к Договору) в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение;

б) своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование жилым помещением (далее - арендная плата) в порядке, установленном настоящим Договором;

в) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за коммунальные услуги, плату за содержание жилого помещения и вывоз ТКО по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плата за коммунальные услуги, плата за содержание жилого помещения в арендную плату не входит;

г) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением, а также с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации;

д) надлежащим образом относиться к установленному в жилом помещении оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;

е) обеспечивать соблюдение проживающими гражданами правил пользования жилыми помещениями, в том числе правил безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в нем оборудования;

ж) содержать жилое помещение в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт жилого помещения и установленного в нем сантехнического и иного оборудования. К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Арендатором за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных проемов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения);

з) возмещать ущерб, причиненный жилому помещению и установленному в нем оборудованию по вине проживающих в нем граждан;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

к) не позднее дня истечения срока действия настоящего Договора освободить и передать Арендодателю по Акту приема-передачи жилое помещение в исправном состоянии, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Арендатором и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги (при наличии);

л) соблюдать права и законные интересы соседей;

м) в 10-дневный срок со дня подписания договора оформить лицевые счета в ресурсоснабжающих организациях;

н) по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении, вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором в жилом помещении, после освобождения жилого помещения в установленном порядке, считается брошенным Арендатором, если он заблаговременно письменно не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, распоряжаться имуществом, брошенным Арендатором;

о) при своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, исполнительного органа - в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях;

п) выполнять другие обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством Российской Федерации.

**3.1.** Арендатор принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом установленного в жилом помещении оборудования, произошедшими в период действия настоящего Договора. В случае утраты или повреждения оборудования Арендатор обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на аналогичное имущество, приемлемое для Арендодателя.

#### **4. Форма, сроки и порядок платы за аренду**

4.1. Плата за аренду муниципального нежилого фонда оплачивается Арендатором платежным поручением с указанием номера договора аренды и периода, за который перечисляется арендная плата не позднее 10-го числа, следующего за текущим месяцем в бюджет муниципального образования ЗАТО г. Североморск по следующим реквизитам:

**ИНН: 5110004230 КПП: 511001001**

**Получатель: УФК по Мурманской области (Муниципальное казенное учреждение «Муниципальное имущество», л/сч 04493200340)**

**Банк получателя: Отделение по Мурманской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Мурманск)**

**Расчетный счет: № 40101810000000010005**

**БИК: 044705001 ОКТМО: 47730000**

**КБК: 913 111 0503404 0000 120**

Налог на добавленную стоимость (НДС) рассчитывается и перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством и бюджетной классификацией.

4.2. При неуплате Арендатором платежей за аренду муниципального нежилого фонда в установленные Договором сроки, начисляется пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с первого дня, следующего за окончанием платежного периода.

4.3. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с решением органов местного самоуправления ЗАТО г. Североморск, опубликованном в средствах массовой информации без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к Договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

4.4. Размер ежемесячных платежей, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, установлен без учета платы за коммунальные услуги, платы за содержание жилого помещения.

4.5. Арендатор самостоятельно помимо установленной настоящим договором арендной платы, оплачивает своевременно и в полном объеме плату за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и вывоз ТКО по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плату за коммунальные услуги и плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, вывоз ТКО, Арендатор вносит лицам, осуществляющим соответствующие виды деятельности в соответствии с полученными платежными документами.

4.6. Ответственность за несвоевременное и (или) не полное внесение арендной платы и коммунальные услуги Арендатор несет: в части арендной платы - перед Арендатором, в части платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги и вывоз ТКО - перед лицами, осуществляющими соответствующее виды деятельности, вне зависимости от наличия у Арендатора с ними договорных отношений.

4.7. В случае если Арендатор по истечению срока действия договора не освободил жилое помещение и не сдал его Арендодателю по акту приема-передачи, обязанность по оплате арендной платы и коммунальных услуг сохраняется до момента передачи жилого помещения по акту приема-передачи Арендатору.

#### **5. Валюта, используемая для формирования цены договора и расчетов платы за аренду.**

Валютой, используемой для формирования цены договора и расчетов платы за аренду объекта аренды, является российский рубль.

#### **6. Обязательные требования к участникам аукциона**

6.1. К участникам аукциона устанавливаются следующие требования:

6.1.1. Соответствие участников аукциона требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим деятельность в соответствии с целевым назначением имущества, права на которое передаются по договору.

6.1.2. Непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства;

6.1.3. Неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

6.1.4. Отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

6.1.5. Организации, учредителями которых являются иностранные граждане, лица без гражданства и

иностранные организации, иностранные некоммерческие неправительственные организации, отделения иностранных некоммерческих неправительственных организаций, а также международные организации (объединения), организаций с иностранными инвестициями допускаются к участию в открытом аукционе в соответствии со статьей 3 Закона РФ от 14.07.1992 N 3297-1 (в редакции Федерального закона от 10.02.2011 N 4-ФЗ) «О закрытом административно-территориальном образовании».

6.1.6. К участию в аукционе допускаются юридические лица, расположенные и зарегистрированные на территории ЗАТО г.Североморск, а также юридические лица, не расположенные и не зарегистрированные на территории ЗАТО г.Североморск.

6.1.7. Заключение договоров аренды по результатам аукциона с юридическими лицами, не расположенными и не зарегистрированными на территории ЗАТО г.Североморск допускается по решению органов местного самоуправления ЗАТО г.Североморск, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование совместно с Федеральной службой безопасности Российской Федерации.

## **7. Требования к составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению**

7.1. Заявка на участие в аукционе.

7.1.1. Заявка на участие в аукционе (далее – заявка) представляет собой полный комплект документов, представляемых заинтересованным лицом для участия в аукционе. Заявка, а также вся корреспонденция и документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке и однозначно обеспечивать восприятие их содержания.

7.2. Одна аукционная заявка от каждого Заявителя

7.2.1. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

7.3. Оформление и подписание аукционной заявки.

7.3.1. Документы, представляемые заявителями в составе заявки, должны быть напечатаны или написаны несмываемыми чернилами и должны быть подписаны заявителем или лицом/лицами, должным образом уполномоченными действовать по поручению заявителя. Такие полномочия должны быть документально подтверждены. При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами.

7.3.2. Документы в составе заявки предоставляются в оригинале либо в заверенных надлежащим образом копиях. Копия документа считается надлежаще заверенной в случае, если она заверена на каждой странице подписью уполномоченного лица заявителя (подпись должна быть расшифрована с указанием фамилии и инициалов) и скреплена печатью заявителя (в случае наличия печати). Копия документа считается также надлежаще заверенной в случае, если она нотариально заверена (в этом случае копия документа не требует заверения подписью заявителя и скрепления печатью участника). Использование факсимиле недопустимо, в противном случае такие документы считаются не имеющими юридической силы.

7.3.3. Помарки и подчистки в заявке, документах, прилагаемых к заявке, не допускаются, за исключением исправлений, парафированных/завизированных лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе (или лицами, действующими по доверенности). Все вставки между строк, исправления, подтирки или надписи поверх первоначального текста будут действительны только в случае, если они парафированы лицом или лицами, подписавшими заявку.

7.3.4. Все документы, входящие в состав заявки, брошюруются, нумеруются, прошиваются и заверяются оттиском печати заявителя (в случае наличия печати) и подписями лиц, уполномоченных действовать по поручению заявителя.

7.3.5. Организатор аукциона не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактическим наличием (количеством) документов.

7.3.6. Не предусмотренные настоящей документацией справки, обращения, информационные письма и т.п. в случаях, когда заявитель заказа считает их представление необходимым, должны представляться в подлиннике и адресоваться организатору аукциона.

7.3.7. Представленные, в составе заявки на участие в аукционе, документы, заявителями признанным участниками аукциона либо не допущенным к участию в аукционе, не возвращаются.

## **8. Требования к содержанию заявки на участие в аукционе**

8.1. Заявка на участие в аукционе включает в себя следующее:

8.1.1. Титульный лист. Титульный лист оформляется согласно Приложению 1.

8.1.2. Опись документов. Опись документов в составе заявки оформляется согласно Приложению 2.

8.1.3. Заявка, оформляемая согласно Приложению 3.

8.1.4. Сведения и документы о Заявителе, подавшем такую заявку:

- а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, банковские реквизиты;
- 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, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица 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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя 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;
- 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, банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- ж) копия документа, подтверждающего внесение задатка.

## **9. Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе**

9.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе. 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 в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме по адресу организатора аукциона: 184604, Мурманская обл., г. Североморск, ул.Сафонова, 18, каб. № 9 (МКУ «Муниципальное имущество»).

9.3. Заявитель самостоятельно определяет способ доставки заявки и несет все риски несоблюдения сроков получения заявки, связанные с выбором способа доставки.

9.4. Заявка на участие в аукционе подается начиная с дня, следующего за днём размещения настоящей аукционной документации на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) по 17.00 (время московское) 16.05.2018 по адресу: ул.Сафонова, д. 18, каб. № 9 (МКУ «Муниципальное имущество»), с понедельника по пятницу с 09.00 до 17.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.30.

9.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в указанный срок, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

9.6. Полученные после окончания приема заявок на участие в аукционе заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, подавшим такие заявки путем отправления по почте письмом с уведомлением о вручении или их уполномоченным представителям под расписку.

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

10.1. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе с направлением письменного уведомления организатору аукциона об отзыве заявки.

10.2. Уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе, полученные позднее срока окончания подачи заявок, не будут приняты во внимание, и поданная аукционная заявка будет рассматриваться как действительная.

10.3. Срок отзыва заявок на участие в аукционе до 12.00 (время московское) 17.05.2018.

## **11. Формы и порядок предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений документации об аукционе**

11.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее 11.05.2018.

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

11.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

11.4. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 11.05.2018. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

11.5. Даты начала и окончания предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений документации об аукционе: с момента размещения информации на официальном сайте торгов по 11.05.2018.

## 12. Начальная (минимальная) величина годовой арендной платы.

12.1. Начальная (минимальная) величина годовой арендной платы определена в соответствии с отчётами об оценке, выполненными независимым оценщиком.

12.2. Начальная (минимальная) величина годовой арендной платы (без учёта НДС) составляет:

Лот	Место расположения объекта	Описание и технические характеристики объекта			Стартовая - начальная величина годовой арендной платы (без учёта НДС), руб.
		Площадь (кв.м)	Вид жилого помещения	Этаж	
1	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Школьная, д. 14, кв. 44	46,2	Квартира	05	77 000,00
2	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 23	41,2	Квартира	02	73 000,00
3	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 15	44,0	Квартира	04	73 000,00
4	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 10	41,0	Квартира	03	72 000,00
5	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 5, кв. 18	82,3	Квартира	03	84 000,00
6	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 6, кв. 6	69,1	Квартира	2	71 000,00

## 13. Задаток.

13.1. Задаток за право участия в торгах установлен в размере 10 (десять) процентов от начальной (минимальной) величины годовой арендной платы.

13.2. Сумма задатка для участия в аукционе составляет:

Лот	Место расположения объекта	Описание и технические характеристики объекта	Сумма задатка для участия в
-----	----------------------------	---	-----------------------------

		Площадь (кв.м)	Вид жилого помещения	Этаж	аукционе в размере 10%, руб.
1	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Школьная, д. 14, кв. 44	46,2	Квартира	05	7700,00
2	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 23	41,2	Квартира	02	7300,00
3	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 15	44,0	Квартира	04	7300,00
4	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 10	41,0	Квартира	03	7200,00
5	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 5, кв. 18	82,3	Квартира	03	8400,00
6	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 6, кв. 6	69,1	Квартира	2	7100,00

Сумма задатка для участия в торгах перечисляется единовременным безналичным платежом Комитету имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск

**ИНН: 5110120211 КПП: 511001001**

**Получатель: УФК по Мурманской обл. (Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г.Североморск л/сч 05493390020)**

**Банк получателя: Отделение Мурманск г.Мурманск**

**Р/счет: 40302810000003000086**

**БИК: 044705001**

**ОКТМО: 47730000**

**Назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды (указать объект, номер лота и дату аукциона).**

13.4. Срок поступления задатка на счет Организатора: по 16.05.2018.

13.5. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты арендной платы за объект торгов.

#### **14. Величина повышения начальной цены контракта («шаг аукциона»).**

14.1. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) величины годовой арендной платы (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

14.2. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов (5%) начальной (минимальной) годовой арендной платы (цены лота, цены договора), 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). Величина шага аукциона составляет:

Лот	Место расположения объекта	Описание и технические характеристики объекта			Шаг аукциона, руб.
		Площадь (кв.м)	Вид жилого помещения	Этаж	
1	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Школьная, д. 14, кв. 44	46,2	Квартира	05	3 850,00
2	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 23	41,2	Квартира	02	3 650,00
3	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 15	44,0	Квартира	04	3 650,00
4	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 10	41,0	Квартира	03	3 600,00
5	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 5, кв. 18	82,3	Квартира	03	4 200,00
6	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 6, кв. 6	69,1	Квартира	2	3 550,00

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

15.1. Рассмотрение заявок проводится по адресу: 184604, Мурманская обл., г. Североморск, ул. Сафонова, д.18,

каб. 9.

15.2. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 17.05.2018 с 12.00 (время московское).

15.3. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с главой XIX Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества установленных Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67.

15.4. Заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протоколов рассмотрения заявок на участие в аукционе.

15.5. Уведомление Заявителю, при наличии у него технической возможности, направляется посредством факсимильной связи с получением подтверждения о получении посредством факсимильной связи. Оригинал уведомления направляется почтовой связью.

## **16. Место, дата, время и порядок проведения аукциона**

16.1. Аукцион проводится по адресу: 184606, Мурманская обл., г. Североморск, ул. Сафонова, д. 18.

16.2. Дата и время проведения аукциона – 23.05.2018 в 11.00 (время московское).

16.3. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона, прошедшие регистрацию установленным порядком. Заявители участвуют в аукционе лично, юридические лица через лиц, имеющих право действовать от их имени без доверенности, либо заявители участвуют в аукционе через представителя, имеющего надлежащим образом оформленную доверенность (в соответствии с Приложением № 4 либо нотариально).

16.4. Регистрация участников аукциона проводится 23.05.2018 с 10 часов 30 минут (время московское) по лоту № 1 и далее по мере завершения торгов по каждому лоту перед началом следующего лота по адресу: 184606, Мурманская обл., г. Североморск, ул. Сафонова, д. 18 (МКУ «Муниципальное имущество», каб. № 9). Лица, не прошедшие регистрацию в зал для проведения аукциона не допускаются.

16.5. Порядок проведения аукциона устанавливается в соответствии с главой XX Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества установленных Приказом ФАС от 10.02.2010г. № 67.

16.6. В ходе проведения аукциона по инициативе Организатора аукциона может быть объявлен перерыв. При этом длительность перерыва не может быть более 15 минут, количество перерывов не может быть более трех.

16.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокий размер годовой арендной платы за объект торгов.

## **17. Условия и сроки подписания победителем аукциона проекта договора аренды.**

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

17.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 97 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества установленных Приказом ФАС от 10.02.2010 №67, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 52 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества установленных Приказом ФАС от 10.02.2010г. №67 (Далее – Правила).

17.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 93 Правил и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения

договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

17.5. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

17.6. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

17.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

17.8. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

17.9. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

17.10. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (стартовой) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

17.11. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

17.12. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п. 17.11. Настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

**17.13. Победитель аукциона заключает с Комитетом имущественных отношений администрации ЗАТО г.Североморск договор аренды на объект аукциона в срок не ранее 10 и не позднее 15 дней после размещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (в случае признания аукциона несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником конкурса только одного заявителя) или протокола аукциона на право заключения договора аренды (в случае если аукцион признан состоявшимся).**

17.14. Заключение договоров аренды по результатам аукциона с юридическими лицами, не расположенными и не зарегистрированными на территории ЗАТО г. Североморск допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование совместно с

Федеральной службой безопасности Российской Федерации.

17.15. Начальная величина рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями определена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учетом текущего состояния объекта аренды (наличие недостатков объекта, состояние внутренней отделки, состояние конструктивных элементов, наличие скрытых дефектов и др.).

**Приложение 1**  
**Титульный лист заявки**  
**на участие в аукционе**

На бланке организации  
Дата, исх. номер

Организатору аукциона  
Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск  
184606, Мурманская обл.,  
г. Североморск, ул. Сафонова, 18,  
тел.+7(81537) 4-77-40  
факс +7(81537) 4-70-35

**Открытый аукцион**  
**на право заключения договоров аренды**  
**жилых помещений жилищного фонда**  
**коммерческого использования**

Номер лота	Место расположения объекта	Описание и техническая характеристика объекта			Цель использования
		Площадь (кв.м)	Вид жилого помещения	Этаж	

Ознакомившись с документацией об аукционе, гарантирует выполнение всех условий, установленных в аукционной документации в соответствии с требованиями Организатора аукциона указанными в документации по объекту:

Номер лота	Место расположения объекта	Описание и техническая характеристика объекта			Цель использования
		Площадь (кв.м)	Вид жилого помещения	Этаж	

Руководитель

\_\_\_\_\_  
(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.



На бланке организации  
Дата, исх. номер

Организатору аукциона  
Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск  
184606, Мурманская обл., г. Североморск,  
ул. Сафонова, 18,  
тел.+7(81537) 4-77-40  
факс +7(81537) 4-70-35

**ЗАЯВКА**  
**на участие в открытом аукционе**  
**на право заключения договоров аренды**  
**жилых помещений жилищного фонда**  
**коммерческого использования**

Изучив извещение о проведении открытого аукциона, размещенное на официальном сайте в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и документацию об открытом аукционе на право на право заключения договоров аренды жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования

Номер лота	Место расположения объекта	Описание и техническая характеристика объекта			Цель использования
		Площадь (кв.м)	Вид жилого помещения	Этаж	

мы, нижеподписавшиеся, будучи лицами, уполномоченными представлять и действовать от имени:

\_\_\_\_\_

(фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона)

подачей настоящей Заявки выражаем желание принять участие в аукционе по выбору Арендатора на условиях, изложенных в документации об аукционе, по нежилому помещению

Номер лота	Место расположения объекта	Описание и техническая характеристика объекта			Цель использования
		Площадь (кв.м)	Вид жилого помещения	Этаж	

Сведения об участнике размещения заказа:

Должность	Фамилия, имя, отчество	Телефон(ы), факс(ы)
_____		
(указывается должность руководителя)		
Главный бухгалтер		

Заявитель \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(организационно–правовая форма и фирменное наименование)

**Заявляет:**

- о своем соответствии требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

**Обязуется:**

- соблюдать условия и порядок проведения аукциона;

- в соответствии с требованиями Приказа Федеральной Антимонопольной Службы (ФАС) от 10.02.2010 №67 и документации об аукционе заключить с Организатором аукциона договор аренды на условиях, установленных Организатором аукциона в проекте договора в срок, определенный указанным законом и документацией об аукционе.

**Согласен:**

- с тем, что заключение договоров аренды по результатам аукциона с юридическими лицами, не расположенными и не зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование совместно с Федеральной службой безопасности Российской Федерации.

Данная Заявка подаётся с полным пониманием того, что может быть отклонена и я (мы) не буду (ем) допущен (ы) к участию в аукционе:

- в связи с тем, что в документах, представленных в составе заявки, будут изложены недостоверные сведения о заявителе;

- в связи с тем, что в составе заявки нами будут представлены не в полном объеме либо неправильно оформленные документы;

В случае возврата задатка заявителю по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, просим перечислить его по следующим реквизитам:

---

---

---

К настоящей заявке прилагаются документы, указанные в описи.

Подпись руководителя

Ф.И.О.

М.П.

Подпись главного бухгалтера

Ф.И.О.

**Приложение 4  
Форма доверенности  
на участие в аукционе  
представителя**

На бланке организации  
Дата, исх. номер

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
(наименование населенного пункта)

\_\_\_\_\_  
(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Заявитель \_\_\_\_\_  
(организационно–правовая форма и фирменное наименование (для юридического лица),

доверяет \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество; должность, занимаемая представителем в организации–Заявителе)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_  
(кем и когда)

представлять интересы \_\_\_\_\_  
(организационно–правовая форма и фирменное наименование (для юридического лица)

на открытом аукционе на право заключения договоров аренды жилых помещений жилищного фонда  
коммерческого использования

Номер лота	Место расположения объекта	Описание и техническая характеристика объекта			Цель использования
		Площадь (кв.м)	Вид жилого помещения	Этаж	

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять необходимые документы, подписывать и получать от имени доверителя все документы, связанные с его выполнением, участвовать от имени доверителя в аукционе.

Настоящая доверенность выдана с правом/без права передоверия полномочий другим лицам.

Подпись \_\_\_\_\_ удостоверяем

(Ф.И.О.

(подпись удостоверяемого)

\_\_\_\_\_

удостоверяемого)

Доверенность действительна по

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Руководитель \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ )

Ф.И.О. М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_ )

Ф.И.О.

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

№ \_\_\_\_\_

ЗАТО г. Североморск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018г.

Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск, в лице Председателя Комитета **Федулова Андрея Юрьевича**, действующего от имени собственника жилого помещения муниципального образования ЗАТО г. Североморск, на основании Положения о Комитете, утверждённого решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 22.12.2009 № 570 (с изменениями), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании (в соответствии) \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, юридический \_\_\_\_\_ адрес: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. На основании \_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности:

Характеристика объекта аренды	Площадь (кв.м.)	Адрес	Назначение
Жилое помещение (квартира)	46,2	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Школьная, д. 14, кв. 44	Для проживания граждан

1.2. Размер арендной платы определен в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц без учета НДС.

1.3. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

### 2. Права и обязанности Сторон:

а) принять от Арендодателя по Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение №1 к Договору) в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение;

б) своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование жилым помещением (далее - арендная плата) в порядке, установленном настоящим Договором;

в) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за коммунальные услуги, плату за содержание жилого помещения и вывоз ТКО по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плата за коммунальные услуги, плата за содержание жилого помещения в арендную плату не входит;

г) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением, а также с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации;

д) надлежащим образом относиться к установленному в жилом помещении оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;

е) обеспечивать соблюдение проживающими гражданами правил пользования жилыми помещениями, в том числе правил безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в нем оборудования;

ж) содержать жилое помещение в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт жилого помещения и установленного в нем сантехнического и иного оборудования. К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Арендатором за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных проемов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения);

з) возмещать ущерб, причиненный жилому помещению и установленному в нем оборудованию по вине проживающих в нем граждан;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

к) не позднее дня истечения срока действия настоящего Договора освободить и передать Арендодателю по Акту приема-передачи жилое помещение в исправном состоянии, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Арендатором и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем,

или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги (при наличии);

л) соблюдать права и законные интересы соседей;

м) в 10-дневный срок со дня подписания договора оформить лицевые счета в ресурсоснабжающих организациях;

н) по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении, вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором в жилом помещении, после освобождения жилого помещения в установленном порядке, считается брошенным Арендатором, если он заблаговременно письменно не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, распоряжаться имуществом, брошенным Арендатором

о) при своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, исполнительного органа - в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях

п) выполнять другие обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством Российской Федерации.

**2.2.** Арендатор принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом установленного в жилом помещении оборудования, произошедшими в период действия настоящего Договора. В случае утраты или повреждения оборудования Арендатор обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на аналогичное имущество, приемлемое для Арендодателя.

**2.3. Арендодатель обязан:**

а) передать Арендатору пригодное для проживания жилое помещение по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1 к Договору);

б) производить за свой счет капитальный ремонт жилого помещения;

в) не чинить препятствий Арендатору в правомочном пользовании жилым помещением;

г) в случае прекращения Договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, в течение пяти дней принять Объект аренды от Арендатора по акту передачи;

д) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

е) доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации изменения своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов, реквизитов оплаты за аренду, пеней, штрафов, неустойки и возмещения понесенных расходов.

**2.4. Арендатор имеет право:**

а) освободить и сдать по Акту приема-передачи Арендодателю жилое помещение до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендодателя не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора;

б) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

в) осуществлять другие права, предоставленные Арендаторам жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.

г) с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду. Ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

**2.5. Арендодатель имеет право:**

- требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

**2.6.** В период действия настоящего Договора Арендодатель не вправе обременять жилое помещение какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Плата за аренду муниципального нежилого фонда, указанная в п.1.2, оплачивается Арендатором платежным поручением с указанием номера договора аренды и периода, за который перечисляется арендная плата не позднее 10-го числа, следующего за текущим месяцем в бюджет муниципального образования ЗАТО г. Североморск по следующим реквизитам:

**ИНН: 5110004230 КПП: 511001001**

**Получатель: УФК по Мурманской области (Муниципальное казенное учреждение «Муниципальное имущество», л/сч 04493200340)**

**Банк получателя: Отделение по Мурманской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Мурманск)**

**Расчетный счет: № 40101810000000010005**

**БИК: 044705001 ОКТМО: 47730000**

**КБК: 913 111 0503404 0000 120**

Налог на добавленную стоимость (НДС) рассчитывается и перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством и бюджетной классификацией.

3.2. При неуплате Арендатором платежей за аренду муниципального нежилого фонда в установленные Договором сроки, начисляется пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с первого дня, следующего за окончанием платежного периода.

3.3. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с решением органов местного самоуправления ЗАТО г. Североморск, опубликованном в средствах массовой информации без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к Договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

3.4. Размер ежемесячных платежей, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, установлен без учета платы за коммунальные услуги, платы за содержание жилого помещения и вывоз ТКО.

3.5. Арендатор самостоятельно помимо установленной настоящим договором арендной платы, оплачивает своевременно и в полном объеме плату за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и вывоз ТКО по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плату за коммунальные услуги и плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, вывоз ТКО, Арендатор вносит лицам, осуществляющим соответствующие виды деятельности в соответствии с полученными платежными документами.

3.6. Ответственность за несвоевременное и (или) не полное внесение арендной платы и коммунальные услуги Арендатор несет: в части арендной платы - перед Арендатором, в части платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги и вывоз ТКО - перед лицами, осуществляющими соответствующее виды деятельности, вне зависимости от наличия у Арендатора с ними договорных отношений.

3.7. В случае если Арендатор по истечению срока действия договора не освободил жилое помещение и не сдал его Арендодателю по акту приема-передачи, обязанность по оплате арендной платы и коммунальных услуг сохраняется до момента передачи жилого помещения по акту приема-передачи Арендатору.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Арендодатель несет ответственность за все недостатки имущества, переданного в пользование, если эти недостатки препятствуют нормальному использованию его по назначению, при условии, что эти недостатки существовали при заключении Договора и не могли быть известны Нанимателю.

4.2. Арендодатель отвечает перед Арендатором за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию жилым помещением и другим находящимся в нем имуществом, при условии, что Арендатор не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении Договора.

4.3. Арендатор возмещает Арендодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением имущества, расположенного в жилом помещении, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от возмещения причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением убытков в полном объеме.

#### **5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

5.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- систематически нарушает права и законные интересы соседей;
- существенно ухудшает имущество;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если Объект аренды, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования. В других случаях расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора направленное за месяц до расторжения. В данном случае Арендатор обязан произвести текущий ремонт и освободить Объект аренды в течение одного месяца со дня отсылки уведомления Арендодателю, сдав Объект аренды по акту приема - передачи в удовлетворительном состоянии. Договор считается расторгнутым с момента подписания сторонами акта приема - передачи.

5.3. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объект аренды в интересах общества по решению органов местного самоуправления может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

#### **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни

предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясение, наводнение, пожар и другие стихийные бедствия, а также эпидемии, блокада, эмбарго, запретительные действия властей, гражданские волнения, забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

6.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. Не уведомление другой Стороны в установленный срок лишает Сторону возможности ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

## 7. Разрешение споров

7.1. Местом исполнения договора является ЗАТО город Североморск Мурманской области.

7.2. Все споры и разногласия по Договору решаются Сторонами путем переговоров. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, споры решаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 30 (тридцать) рабочих дней со дня получения претензии. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, заинтересованная Сторона имеет право обратиться в суд по месту исполнения договора.

## 8. Заключительные положения

8.1. Арендатор обязан самостоятельно зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области в течении 30 дней с момента подписания Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 экз.: 1 - хранится у Арендатора, 1 - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, 1 - в Комитете имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск

Председатель

\_\_\_\_\_ А.Ю. Федулов  
М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_

Руководитель

\_\_\_\_\_ / Ф.И.О.

**А К Т**  
**приема-передачи жилого помещения**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

г. Североморск

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск в лице Председателя Комитета **Федулова Андрея Юрьевича**, действующего от имени собственника жилого помещения муниципального образования ЗАТО г. Североморск, на основании Положения о Комитете, утверждённого решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 22.12.2009 № 570 (с последующими изменениями), именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, составили настоящий акт в том, что Арендодатель - сдал, а Арендатор принял жилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Школьная, д. 14, кв. 44,  
Характеристика объекта: жилое помещение (квартира)  
Общая площадь 46,2 кв.м.  
Этаж: № 05

Техническое состояние жилого помещения на «\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_г. соответствует установленным техническим правилам и нормам, является благоустроенным применительно к условиям населенного пункта ЗАТО г. Североморск.

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск  
г. Североморск, ул. Сафонова, д. 18

Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Председатель

\_\_\_\_\_ А.Ю. Федулов  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

№ \_\_\_\_\_

**ЗАТО г. Североморск**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ **2018г.**

Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск, в лице Председателя Комитета **Федулова Андрея Юрьевича**, действующего от имени собственника жилого помещения муниципального образования ЗАТО г. Североморск, на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 22.12.2009 № 570 (с изменениями), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании (в соответствии) \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании \_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности:

Характеристика объекта аренды	Площадь (кв.м.)	Адрес	Назначение
Жилое помещение (квартира)	41,2	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 23	Для проживания граждан

1.2. Размер арендной платы определен в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц без учета НДС.

1.3. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

**2. Права и обязанности Сторон:**

а) принять от Арендодателя по Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение №1 к Договору) в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение;

б) своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование жилым помещением (далее - арендная плата) в порядке, установленном настоящим Договором;

в) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за коммунальные услуги, плату за содержание жилого помещения и вывоз ТКО по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плата за коммунальные услуги, плата за содержание жилого помещения в арендную плату не входит;

г) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением, а также с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации;

д) надлежащим образом относиться к установленному в жилом помещении оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;

е) обеспечивать соблюдение проживающими гражданами правил пользования жилыми помещениями, в том числе правил безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в нем оборудования;

ж) содержать жилое помещение в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт жилого помещения и установленного в нем сантехнического и иного оборудования. К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Арендатором за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных проемов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения);

з) возмещать ущерб, причиненный жилому помещению и установленному в нем оборудованию по вине проживающих в нем граждан;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

к) не позднее дня истечения срока действия настоящего Договора освободить и передать Арендодателю по Акту приема-передачи жилое помещение в исправном состоянии, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Арендатором и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги (при наличии);

- л) соблюдать права и законные интересы соседей;
- м) в 10-дневный срок со дня подписания договора оформить лицевые счета в ресурсоснабжающих организациях;
- н) по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении, вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором в жилом помещении, после освобождения жилого помещения в установленном порядке, считается брошенным Арендатором, если он заблаговременно письменно не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, распоряжаться имуществом, брошенным Арендатором
- о) при своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, исполнительного органа - в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях
- п) выполнять другие обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством Российской Федерации.

**2.2.** Арендатор принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом установленного в жилом помещении оборудования, происшедшими в период действия настоящего Договора. В случае утраты или повреждения оборудования Арендатор обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на аналогичное имущество, приемлемое для Арендодателя.

**2.3. Арендодатель обязан:**

- а) передать Арендатору пригодное для проживания жилое помещение по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1 к Договору);
- б) производить за свой счет капитальный ремонт жилого помещения;
- в) не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании жилым помещением;
- г) в случае прекращения Договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, в течение пяти дней принять Объект аренды от Арендатора по акту передачи;
- д) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации;
- е) доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации изменения своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов, реквизитов оплаты за аренду, пеней, штрафов, неустойки и возмещения понесенных расходов.

**2.4. Арендатор имеет право:**

- а) освободить и сдать по Акту приема-передачи Арендодателю жилое помещение до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендодателя не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора;
- б) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;
- в) осуществлять другие права, предоставленные Арендаторам жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.
- г) с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду. Ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

**2.5. Арендодатель имеет право:**

- требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

**2.6.** В период действия настоящего Договора Арендодатель не вправе обременять жилое помещение какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Плата за аренду муниципального нежилого фонда, указанная в п.1.2, оплачивается Арендатором платежным поручением с указанием номера договора аренды и периода, за который перечисляется арендная плата не позднее 10-го числа, следующего за текущим месяцем в бюджет муниципального образования ЗАТО г. Североморск по следующим реквизитам:

**ИНН: 5110004230 КПП: 511001001**

**Получатель: УФК по Мурманской области (Муниципальное казенное учреждение «Муниципальное имущество», л/сч 04493200340)**

**Банк получателя: Отделение по Мурманской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Мурманск)**

**Расчетный счет: № 40101810000000010005**

**БИК: 044705001 ОКТМО: 47730000**

**КБК: 913 111 0503404 0000 120**

Налог на добавленную стоимость (НДС) рассчитывается и перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством и бюджетной классификацией.

3.2. При неуплате Арендатором платежей за аренду муниципального нежилого фонда в установленные Договором сроки, начисляется пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с первого дня, следующего за окончанием платежного периода.

3.3. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с решением органов местного самоуправления ЗАТО г. Североморск, опубликованном в средствах массовой информации без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к Договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

3.4. Размер ежемесячных платежей, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, установлен без учета платы за коммунальные услуги, платы за содержание жилого помещения и вывоз ТКО.

3.5. Арендатор самостоятельно помимо установленной настоящим договором арендной платы, оплачивает своевременно и в полном объеме плату за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и вывоз ТКО по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плату за коммунальные услуги и плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, вывоз ТКО, Арендатор вносит лицам, осуществляющим соответствующие виды деятельности в соответствии с полученными платежными документами.

3.6. Ответственность за несвоевременное и (или) не полное внесение арендной платы и коммунальные услуги Арендатор несет: в части арендной платы и вывоз ТКО - перед Арендатором, в части платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги - перед лицами, осуществляющими соответствующее виды деятельности, вне зависимости от наличия у Арендатора с ними договорных отношений.

3.7. В случае если Арендатор по истечению срока действия договора не освободил жилое помещение и не сдал его Арендодателю по акту приема-передачи, обязанность по оплате арендной платы и коммунальных услуг сохраняется до момента передачи жилого помещения по акту приема-передачи Арендатору.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Арендодатель несет ответственность за все недостатки имущества, переданного в пользование, если эти недостатки препятствуют нормальному использованию его по назначению, при условии, что эти недостатки существовали при заключении Договора и не могли быть известны Нанимателю.

4.2. Арендодатель отвечает перед Арендатором за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию жилым помещением и другим находящимся в нем имуществом, при условии, что Арендатор не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении Договора.

4.3. Арендатор возмещает Арендодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением имущества, расположенного в жилом помещении, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от возмещения причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением убытков в полном объеме.

#### **5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

5.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- систематически нарушает права и законные интересы соседей;
- существенно ухудшает имущество;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если Объект аренды, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования. В других случаях расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора направленное за месяц до расторжения. В данном случае Арендатор обязан произвести текущий ремонт и освободить Объект аренды в течение одного месяца со дня отсылки уведомления Арендодателю, сдав Объект аренды по акту приема - передачи в удовлетворительном состоянии. Договор считается расторгнутым с момента подписания сторонами акта приема - передачи.

5.3. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объект аренды в интересах общества по решению органов местного самоуправления может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

#### **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни

предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясение, наводнение, пожар и другие стихийные бедствия, а также эпидемии, блокада, эмбарго, запретительные действия властей, гражданские волнения, забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

6.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. Не уведомление другой Стороны в установленный срок лишает Сторону возможности ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

## 7. Разрешение споров

7.1. Местом исполнения договора является ЗАТО город Североморск Мурманской области.

7.2. Все споры и разногласия по Договору решаются Сторонами путем переговоров. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, споры решаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 30 (тридцать) рабочих дней со дня получения претензии. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, заинтересованная Сторона имеет право обратиться в суд по месту исполнения договора.

## 8. Заключительные положения

8.1. Арендатор обязан самостоятельно зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области в течении 30 дней с момента подписания Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 экз.: 1 - хранится у Арендатора, 1 - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, 1 - в Комитете имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск

Председатель

\_\_\_\_\_ А.Ю. Федулов  
М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_

Руководитель

\_\_\_\_\_ / Ф.И.О.

**А К Т**  
**приема-передачи жилого помещения**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

г. Североморск

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск в лице Председателя Комитета **Федулова Андрея Юрьевича**, действующего от имени собственника жилого помещения муниципального образования ЗАТО г. Североморск, на основании Положения о Комитете, утверждённого решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 22.12.2009 № 570 (с последующими изменениями), именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, составили настоящий акт в том, что Арендодатель - сдал, а Арендатор принял жилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 23,  
Характеристика объекта: жилое помещение (квартира)  
Общая площадь 41,2 кв.м.  
Этаж: № 02

Техническое состояние жилого помещения на «\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_г. соответствует установленным техническим правилам и нормам, является благоустроенным применительно к условиям населенного пункта ЗАТО г. Североморск.

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск  
г. Североморск, ул. Сафонова, д. 18

Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Председатель

\_\_\_\_\_ А.Ю. Федулов  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

№ \_\_\_\_\_

**ЗАТО г. Североморск**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ **2018г.**

Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск, в лице Председателя Комитета **Федулова Андрея Юрьевича**, действующего от имени собственника жилого помещения муниципального образования ЗАТО г. Североморск, на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 22.12.2009 № 570 (с изменениями), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании (в соответствии) \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании \_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности:

Характеристика объекта аренды	Площадь (кв.м.)	Адрес	Назначение
Жилое помещение (квартира)	44,0	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 15	Для проживания граждан

1.2. Размер арендной платы определен в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц без учета НДС.

1.3. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

**2. Права и обязанности Сторон:**

а) принять от Арендодателя по Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение №1 к Договору) в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение;

б) своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование жилым помещением (далее - арендная плата) в порядке, установленном настоящим Договором;

в) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за коммунальные услуги, плату за содержание жилого помещения и вывоз ТКО по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плата за коммунальные услуги, плата за содержание жилого помещения в арендную плату не входит;

г) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением, а также с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации;

д) надлежащим образом относиться к установленному в жилом помещении оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;

е) обеспечивать соблюдение проживающими гражданами правил пользования жилыми помещениями, в том числе правил безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в нем оборудования;

ж) содержать жилое помещение в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт жилого помещения и установленного в нем сантехнического и иного оборудования. К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Арендатором за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных проемов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения);

з) возмещать ущерб, причиненный жилому помещению и установленному в нем оборудованию по вине проживающих в нем граждан;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

к) не позднее дня истечения срока действия настоящего Договора освободить и передать Арендодателю по Акту приема-передачи жилое помещение в исправном состоянии, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Арендатором и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги (при наличии);

- л) соблюдать права и законные интересы соседей;
- м) в 10-дневный срок со дня подписания договора оформить лицевые счета в ресурсоснабжающих организациях;
- н) по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении, вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором в жилом помещении, после освобождения жилого помещения в установленном порядке, считается брошенным Арендатором, если он заблаговременно письменно не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, распоряжаться имуществом, брошенным Арендатором
- о) при своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, исполнительного органа - в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях
- п) выполнять другие обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством Российской Федерации.

**2.2.** Арендатор принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом установленного в жилом помещении оборудования, происшедшими в период действия настоящего Договора. В случае утраты или повреждения оборудования Арендатор обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на аналогичное имущество, приемлемое для Арендодателя.

**2.3. Арендодатель обязан:**

- а) передать Арендатору пригодное для проживания жилое помещение по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1 к Договору);
- б) производить за свой счет капитальный ремонт жилого помещения;
- в) не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании жилым помещением;
- г) в случае прекращения Договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, в течение пяти дней принять Объект аренды от Арендатора по акту передачи;
- д) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации;
- е) доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации изменения своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов, реквизитов оплаты за аренду, пеней, штрафов, неустойки и возмещения понесенных расходов.

**2.4. Арендатор имеет право:**

- а) освободить и сдать по Акту приема-передачи Арендодателю жилое помещение до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендодателя не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора;
- б) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;
- в) осуществлять другие права, предоставленные Арендаторам жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.
- г) с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду. Ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

**2.5. Арендодатель имеет право:**

- требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

**2.6.** В период действия настоящего Договора Арендодатель не вправе обременять жилое помещение какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Плата за аренду муниципального нежилого фонда, указанная в п.1.2, оплачивается Арендатором платежным поручением с указанием номера договора аренды и периода, за который перечисляется арендная плата не позднее 10-го числа, следующего за текущим месяцем в бюджет муниципального образования ЗАТО г. Североморск по следующим реквизитам:

**ИНН: 5110004230 КПП: 511001001**

**Получатель: УФК по Мурманской области (Муниципальное казенное учреждение «Муниципальное имущество», л/сч 04493200340)**

**Банк получателя: Отделение по Мурманской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Мурманск)**

**Расчетный счет: № 40101810000000010005**

**БИК: 044705001 ОКТМО: 47730000**

**КБК: 913 111 0503404 0000 120**

Налог на добавленную стоимость (НДС) рассчитывается и перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством и бюджетной классификацией.

3.2. При неуплате Арендатором платежей за аренду муниципального нежилого фонда в установленные Договором сроки, начисляется пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с первого дня, следующего за окончанием платежного периода.

3.3. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с решением органов местного самоуправления ЗАТО г. Североморск, опубликованном в средствах массовой информации без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к Договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

3.4. Размер ежемесячных платежей, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, установлен без учета платы за коммунальные услуги, платы за содержание жилого помещения и вывоз ТКО.

3.5. Арендатор самостоятельно помимо установленной настоящим договором арендной платы, оплачивает своевременно и в полном объеме плату за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и вывоз ТКО по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плату за коммунальные услуги и плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, вывоз ТКО, Арендатор вносит лицам, осуществляющим соответствующие виды деятельности в соответствии с полученными платежными документами.

3.6. Ответственность за несвоевременное и (или) не полное внесение арендной платы и коммунальные услуги Арендатор несет: в части арендной платы - перед Арендатором, в части платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги и вывоз ТКО - перед лицами, осуществляющими соответствующее виды деятельности, вне зависимости от наличия у Арендатора с ними договорных отношений.

3.7. В случае если Арендатор по истечению срока действия договора не освободил жилое помещение и не сдал его Арендодателю по акту приема-передачи, обязанность по оплате арендной платы и коммунальных услуг сохраняется до момента передачи жилого помещения по акту приема-передачи Арендатору.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Арендодатель несет ответственность за все недостатки имущества, переданного в пользование, если эти недостатки препятствуют нормальному использованию его по назначению, при условии, что эти недостатки существовали при заключении Договора и не могли быть известны Нанимателю.

4.2. Арендодатель отвечает перед Арендатором за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию жилым помещением и другим находящимся в нем имуществом, при условии, что Арендатор не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении Договора.

4.3. Арендатор возмещает Арендодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением имущества, расположенного в жилом помещении, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от возмещения причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением убытков в полном объеме.

#### **5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

5.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- систематически нарушает права и законные интересы соседей;
- существенно ухудшает имущество;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если Объект аренды, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования. В других случаях расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора направленное за месяц до расторжения. В данном случае Арендатор обязан произвести текущий ремонт и освободить Объект аренды в течение одного месяца со дня отсылки уведомления Арендодателю, сдав Объект аренды по акту приема - передачи в удовлетворительном состоянии. Договор считается расторгнутым с момента подписания сторонами акта приема - передачи.

5.3. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объект аренды в интересах общества по решению органов местного самоуправления может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

#### **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни

предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясение, наводнение, пожар и другие стихийные бедствия, а также эпидемии, блокада, эмбарго, запретительные действия властей, гражданские волнения, забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

6.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. Не уведомление другой Стороны в установленный срок лишает Сторону возможности ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

## 7. Разрешение споров

7.1. Местом исполнения договора является ЗАТО город Североморск Мурманской области.

7.2. Все споры и разногласия по Договору решаются Сторонами путем переговоров. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, споры решаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 30 (тридцать) рабочих дней со дня получения претензии. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, заинтересованная Сторона имеет право обратиться в суд по месту исполнения договора.

## 8. Заключительные положения

8.1. Арендатор обязан самостоятельно зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области в течении 30 дней с момента подписания Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 экз.: 1 - хранится у Арендатора, 1 - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, 1 - в Комитете имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск

Председатель

\_\_\_\_\_ А.Ю. Федулов  
М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_

Руководитель

\_\_\_\_\_ / Ф.И.О.

**А К Т**  
**приема-передачи жилого помещения**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

г. Североморск

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск в лице Председателя Комитета **Федулова Андрея Юрьевича**, действующего от имени собственника жилого помещения муниципального образования ЗАТО г. Североморск, на основании Положения о Комитете, утверждённого решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 22.12.2009 № 570 (с последующими изменениями), именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, составили настоящий акт в том, что Арендодатель - сдал, а Арендатор принял жилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 15,  
Характеристика объекта: жилое помещение (квартира)  
Общая площадь 44,0 кв.м.  
Этаж: № 04

Техническое состояние жилого помещения на «\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_г. соответствует установленным техническим правилам и нормам, является благоустроенным применительно к условиям населенного пункта ЗАТО г. Североморск.

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск  
г. Североморск, ул. Сафонова, д. 18

Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Председатель

\_\_\_\_\_ А.Ю. Федулов  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

№ \_\_\_\_\_

**ЗАТО г. Североморск**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ **2018г.**

Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск, в лице Председателя Комитета **Федулова Андрея Юрьевича**, действующего от имени собственника жилого помещения муниципального образования ЗАТО г. Североморск, на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 22.12.2009 № 570 (с изменениями), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании (в соответствии) \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании \_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности:

Характеристика объекта аренды	Площадь (кв.м.)	Адрес	Назначение
Жилое помещение (квартира)	41,0	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 10	Для проживания граждан

1.2. Размер арендной платы определен в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц без учета НДС.

1.3. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

**2. Права и обязанности Сторон:**

а) принять от Арендодателя по Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение №1 к Договору) в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение;

б) своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование жилым помещением (далее - арендная плата) в порядке, установленном настоящим Договором;

в) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за коммунальные услуги, плату за содержание жилого помещения и вывоз ТКО по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плата за коммунальные услуги, плата за содержание жилого помещения в арендную плату не входит;

г) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением, а также с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации;

д) надлежащим образом относиться к установленному в жилом помещении оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;

е) обеспечивать соблюдение проживающими гражданами правил пользования жилыми помещениями, в том числе правил безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в нем оборудования;

ж) содержать жилое помещение в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт жилого помещения и установленного в нем сантехнического и иного оборудования. К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Арендатором за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных проемов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения);

з) возмещать ущерб, причиненный жилому помещению и установленному в нем оборудованию по вине проживающих в нем граждан;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

к) не позднее дня истечения срока действия настоящего Договора освободить и передать Арендодателю по Акту приема-передачи жилое помещение в исправном состоянии, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Арендатором и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги (при наличии);

- л) соблюдать права и законные интересы соседей;
- м) в 10-дневный срок со дня подписания договора оформить лицевые счета в ресурсоснабжающих организациях;
- н) по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении, вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором в жилом помещении, после освобождения жилого помещения в установленном порядке, считается брошенным Арендатором, если он заблаговременно письменно не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, распоряжаться имуществом, брошенным Арендатором
- о) при своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, исполнительного органа - в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях
- п) выполнять другие обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством Российской Федерации.

**2.2.** Арендатор принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом установленного в жилом помещении оборудования, происшедшими в период действия настоящего Договора. В случае утраты или повреждения оборудования Арендатор обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на аналогичное имущество, приемлемое для Арендодателя.

**2.3. Арендодатель обязан:**

- а) передать Арендатору пригодное для проживания жилое помещение по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1 к Договору);
- б) производить за свой счет капитальный ремонт жилого помещения;
- в) не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании жилым помещением;
- г) в случае прекращения Договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, в течение пяти дней принять Объект аренды от Арендатора по акту передачи;
- д) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации;
- е) доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации изменения своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов, реквизитов оплаты за аренду, пеней, штрафов, неустойки и возмещения понесенных расходов.

**2.4. Арендатор имеет право:**

- а) освободить и сдать по Акту приема-передачи Арендодателю жилое помещение до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендодателя не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора;
- б) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;
- в) осуществлять другие права, предоставленные Арендаторам жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.
- г) с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду. Ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

**2.5. Арендодатель имеет право:**

- требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

**2.6.** В период действия настоящего Договора Арендодатель не вправе обременять жилое помещение какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Плата за аренду муниципального нежилого фонда, указанная в п.1.2, оплачивается Арендатором платежным поручением с указанием номера договора аренды и периода, за который перечисляется арендная плата не позднее 10-го числа, следующего за текущим месяцем в бюджет муниципального образования ЗАТО г. Североморск по следующим реквизитам:

**ИНН: 5110004230 КПП: 511001001**

**Получатель: УФК по Мурманской области (Муниципальное казенное учреждение «Муниципальное имущество», л/сч 04493200340)**

**Банк получателя: Отделение по Мурманской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Мурманск)**

**Расчетный счет: № 40101810000000010005**

**БИК: 044705001 ОКТМО: 47730000**

**КБК: 913 111 0503404 0000 120**

Налог на добавленную стоимость (НДС) рассчитывается и перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством и бюджетной классификацией.

3.2. При неуплате Арендатором платежей за аренду муниципального нежилого фонда в установленные Договором сроки, начисляется пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с первого дня, следующего за окончанием платежного периода.

3.3. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с решением органов местного самоуправления ЗАТО г. Североморск, опубликованном в средствах массовой информации без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к Договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

3.4. Размер ежемесячных платежей, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, установлен без учета платы за коммунальные услуги, платы за содержание жилого помещения и вывоз ТКО.

3.5. Арендатор самостоятельно помимо установленной настоящим договором арендной платы, оплачивает своевременно и в полном объеме плату за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и вывоз ТКО по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плату за коммунальные услуги и плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, вывоз ТКО, Арендатор вносит лицам, осуществляющим соответствующие виды деятельности в соответствии с полученными платежными документами.

3.6. Ответственность за несвоевременное и (или) не полное внесение арендной платы и коммунальные услуги Арендатор несет: в части арендной платы - перед Арендатором, в части платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги и вывоз ТКО - перед лицами, осуществляющими соответствующее виды деятельности, вне зависимости от наличия у Арендатора с ними договорных отношений.

3.7. В случае если Арендатор по истечению срока действия договора не освободил жилое помещение и не сдал его Арендодателю по акту приема-передачи, обязанность по оплате арендной платы и коммунальных услуг сохраняется до момента передачи жилого помещения по акту приема-передачи Арендатору.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Арендодатель несет ответственность за все недостатки имущества, переданного в пользование, если эти недостатки препятствуют нормальному использованию его по назначению, при условии, что эти недостатки существовали при заключении Договора и не могли быть известны Нанимателю.

4.2. Арендодатель отвечает перед Арендатором за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию жилым помещением и другим находящимся в нем имуществом, при условии, что Арендатор не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении Договора.

4.3. Арендатор возмещает Арендодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением имущества, расположенного в жилом помещении, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от возмещения причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением убытков в полном объеме.

#### **5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

5.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- систематически нарушает права и законные интересы соседей;
- существенно ухудшает имущество;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если Объект аренды, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования. В других случаях расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора направленное за месяц до расторжения. В данном случае Арендатор обязан произвести текущий ремонт и освободить Объект аренды в течение одного месяца со дня отсылки уведомления Арендодателю, сдав Объект аренды по акту приема - передачи в удовлетворительном состоянии. Договор считается расторгнутым с момента подписания сторонами акта приема - передачи.

5.3. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объект аренды в интересах общества по решению органов местного самоуправления может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

#### **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни

предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясение, наводнение, пожар и другие стихийные бедствия, а также эпидемии, блокада, эмбарго, запретительные действия властей, гражданские волнения, забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

6.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. Не уведомление другой Стороны в установленный срок лишает Сторону возможности ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

## **7. Разрешение споров**

7.1. Местом исполнения договора является ЗАТО город Североморск Мурманской области.

7.2. Все споры и разногласия по Договору решаются Сторонами путем переговоров. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, споры решаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 30 (тридцать) рабочих дней со дня получения претензии. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, заинтересованная Сторона имеет право обратиться в суд по месту исполнения договора.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Арендатор обязан самостоятельно зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области в течении 30 дней с момента подписания Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 экз.: 1 - хранится у Арендатора, 1 - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, 1 - в Комитете имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

## **9. Реквизиты и подписи Сторон:**

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск

\_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_

Председатель

Руководитель

\_\_\_\_\_ А.Ю. Федулов  
М.П.

\_\_\_\_\_ / Ф.И.О.

**А К Т**  
**приема-передачи жилого помещения**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

г. Североморск

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск в лице Председателя Комитета **Федулова Андрея Юрьевича**, действующего от имени собственника жилого помещения муниципального образования ЗАТО г. Североморск, на основании Положения о Комитете, утверждённого решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 22.12.2009 № 570 (с последующими изменениями), именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, составили настоящий акт в том, что Арендодатель - сдал, а Арендатор принял жилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 2, кв. 10,  
Характеристика объекта: жилое помещение (квартира)  
Общая площадь 41,0 кв.м.  
Этаж: № 03

Техническое состояние жилого помещения на «\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_г. соответствует установленным техническим правилам и нормам, является благоустроенным применительно к условиям населенного пункта ЗАТО г. Североморск.

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск  
г. Североморск, ул. Сафонова, д. 18

Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Председатель

\_\_\_\_\_ А.Ю. Федулов  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

№ \_\_\_\_\_

**ЗАТО г. Североморск**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ **2018г.**

Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск, в лице Председателя Комитета **Федулова Андрея Юрьевича**, действующего от имени собственника жилого помещения муниципального образования ЗАТО г. Североморск, на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 22.12.2009 № 570 (с изменениями), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании (в соответствии) \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании \_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности:

Характеристика объекта аренды	Площадь (кв.м.)	Адрес	Назначение
Жилое помещение (квартира)	82,3	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 5, кв. 18	Для проживания граждан

1.2. Размер арендной платы определен в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц без учета НДС.

1.3. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

**2. Права и обязанности Сторон:**

а) принять от Арендодателя по Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение №1 к Договору) в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение;

б) своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование жилым помещением (далее - арендная плата) в порядке, установленном настоящим Договором;

в) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за коммунальные услуги, плату за содержание жилого помещения и вывоз ТКО по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плата за коммунальные услуги, плата за содержание жилого помещения в арендную плату не входит;

г) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением, а также с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации;

д) надлежащим образом относиться к установленному в жилом помещении оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;

е) обеспечивать соблюдение проживающими гражданами правил пользования жилыми помещениями, в том числе правил безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в нем оборудования;

ж) содержать жилое помещение в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт жилого помещения и установленного в нем сантехнического и иного оборудования. К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Арендатором за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных проемов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения);

з) возмещать ущерб, причиненный жилому помещению и установленному в нем оборудованию по вине проживающих в нем граждан;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

к) не позднее дня истечения срока действия настоящего Договора освободить и передать Арендодателю по Акту приема-передачи жилое помещение в исправном состоянии, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Арендатором и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги (при наличии);

- л) соблюдать права и законные интересы соседей;
- м) в 10-дневный срок со дня подписания договора оформить лицевые счета в ресурсоснабжающих организациях;
- н) по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении, вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором в жилом помещении, после освобождения жилого помещения в установленном порядке, считается брошенным Арендатором, если он заблаговременно письменно не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, распоряжаться имуществом, брошенным Арендатором
- о) при своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, исполнительного органа - в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях
- п) выполнять другие обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством Российской Федерации.

**2.2.** Арендатор принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом установленного в жилом помещении оборудования, происшедшими в период действия настоящего Договора. В случае утраты или повреждения оборудования Арендатор обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на аналогичное имущество, приемлемое для Арендодателя.

**2.3. Арендодатель обязан:**

- а) передать Арендатору пригодное для проживания жилое помещение по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1 к Договору);
- б) производить за свой счет капитальный ремонт жилого помещения;
- в) не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании жилым помещением;
- г) в случае прекращения Договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, в течение пяти дней принять Объект аренды от Арендатора по акту передачи;
- д) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации;
- е) доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации изменения своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов, реквизитов оплаты за аренду, пеней, штрафов, неустойки и возмещения понесенных расходов.

**2.4. Арендатор имеет право:**

- а) освободить и сдать по Акту приема-передачи Арендодателю жилое помещение до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендодателя не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора;
- б) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;
- в) осуществлять другие права, предоставленные Арендаторам жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.
- г) с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду. Ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

**2.5. Арендодатель имеет право:**

- требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

**2.6.** В период действия настоящего Договора Арендодатель не вправе обременять жилое помещение какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Плата за аренду муниципального нежилого фонда, указанная в п.1.2, оплачивается Арендатором платежным поручением с указанием номера договора аренды и периода, за который перечисляется арендная плата не позднее 10-го числа, следующего за текущим месяцем в бюджет муниципального образования ЗАТО г. Североморск по следующим реквизитам:

**ИНН: 5110004230 КПП: 511001001**

**Получатель: УФК по Мурманской области (Муниципальное казенное учреждение «Муниципальное имущество», л/сч 04493200340)**

**Банк получателя: Отделение по Мурманской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Мурманск)**

**Расчетный счет: № 40101810000000010005**

**БИК: 044705001 ОКТМО: 47730000**

**КБК: 913 111 0503404 0000 120**

Налог на добавленную стоимость (НДС) рассчитывается и перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством и бюджетной классификацией.

3.2. При неуплате Арендатором платежей за аренду муниципального нежилого фонда в установленные Договором сроки, начисляется пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с первого дня, следующего за окончанием платежного периода.

3.3. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с решением органов местного самоуправления ЗАТО г. Североморск, опубликованном в средствах массовой информации без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к Договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

3.4. Размер ежемесячных платежей, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, установлен без учета платы за коммунальные услуги, платы за содержание жилого помещения и вывоз ТКО.

3.5. Арендатор самостоятельно помимо установленной настоящим договором арендной платы, оплачивает своевременно и в полном объеме плату за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и вывоз ТКО по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плату за коммунальные услуги и плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, вывоз ТКО, Арендатор вносит лицам, осуществляющим соответствующие виды деятельности в соответствии с полученными платежными документами.

3.6. Ответственность за несвоевременное и (или) не полное внесение арендной платы и коммунальные услуги Арендатор несет: в части арендной платы - перед Арендатором, в части платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги и вывоз ТКО - перед лицами, осуществляющими соответствующее виды деятельности, вне зависимости от наличия у Арендатора с ними договорных отношений.

3.7. В случае если Арендатор по истечению срока действия договора не освободил жилое помещение и не сдал его Арендодателю по акту приема-передачи, обязанность по оплате арендной платы и коммунальных услуг сохраняется до момента передачи жилого помещения по акту приема-передачи Арендатору.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Арендодатель несет ответственность за все недостатки имущества, переданного в пользование, если эти недостатки препятствуют нормальному использованию его по назначению, при условии, что эти недостатки существовали при заключении Договора и не могли быть известны Нанимателю.

4.2. Арендодатель отвечает перед Арендатором за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию жилым помещением и другим находящимся в нем имуществом, при условии, что Арендатор не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении Договора.

4.3. Арендатор возмещает Арендодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением имущества, расположенного в жилом помещении, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от возмещения причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением убытков в полном объеме.

#### **5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

5.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- систематически нарушает права и законные интересы соседей;
- существенно ухудшает имущество;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если Объект аренды, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования. В других случаях расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора направленное за месяц до расторжения. В данном случае Арендатор обязан произвести текущий ремонт и освободить Объект аренды в течение одного месяца со дня отсылки уведомления Арендодателю, сдав Объект аренды по акту приема - передачи в удовлетворительном состоянии. Договор считается расторгнутым с момента подписания сторонами акта приема - передачи.

5.3. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объект аренды в интересах общества по решению органов местного самоуправления может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

#### **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни

предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясение, наводнение, пожар и другие стихийные бедствия, а также эпидемии, блокада, эмбарго, запретительные действия властей, гражданские волнения, забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

6.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. Не уведомление другой Стороны в установленный срок лишает Сторону возможности ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

## 7. Разрешение споров

7.1. Местом исполнения договора является ЗАТО город Североморск Мурманской области.

7.2. Все споры и разногласия по Договору решаются Сторонами путем переговоров. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, споры решаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 30 (тридцать) рабочих дней со дня получения претензии. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, заинтересованная Сторона имеет право обратиться в суд по месту исполнения договора.

## 8. Заключительные положения

8.1. Арендатор обязан самостоятельно зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области в течении 30 дней с момента подписания Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 экз.: 1 - хранится у Арендатора, 1 - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, 1 - в Комитете имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск

Председатель

\_\_\_\_\_ А.Ю. Федулов  
М.П.

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_

Руководитель

\_\_\_\_\_ / Ф.И.О.

**А К Т**  
**приема-передачи жилого помещения**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

г. Североморск

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск в лице Председателя Комитета **Федулова Андрея Юрьевича**, действующего от имени собственника жилого помещения муниципального образования ЗАТО г. Североморск, на основании Положения о Комитете, утверждённого решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 22.12.2009 № 570 (с последующими изменениями), именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, составили настоящий акт в том, что Арендодатель - сдал, а Арендатор принял жилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 5, кв. 18,  
Характеристика объекта: жилое помещение (квартира)  
Общая площадь 82,3 кв.м.  
Этаж: № 03

Техническое состояние жилого помещения на «\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_г. соответствует установленным техническим правилам и нормам, является благоустроенным применительно к условиям населенного пункта ЗАТО г. Североморск.

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск  
г. Североморск, ул. Сафонова, д. 18

Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Председатель

\_\_\_\_\_ А.Ю. Федулов  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

№ \_\_\_\_\_

**ЗАТО г. Североморск**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ **2018г.**

Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск, в лице Председателя Комитета **Федулова Андрея Юрьевича**, действующего от имени собственника жилого помещения муниципального образования ЗАТО г. Североморск, на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 22.12.2009 № 570 (с изменениями), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании (в соответствии) \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании \_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности:

Характеристика объекта аренды	Площадь (кв.м.)	Адрес	Назначение
Жилое помещение (квартира)	69,1	г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 6, кв. 6	Для проживания граждан

1.2. Размер арендной платы определен в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц без учета НДС.

1.3. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

**2. Права и обязанности Сторон:**

а) принять от Арендодателя по Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение №1 к Договору) в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение;

б) своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование жилым помещением (далее - арендная плата) в порядке, установленном настоящим Договором;

в) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за коммунальные услуги, плату за содержание жилого помещения и вывоз ТКО по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плата за коммунальные услуги, плата за содержание жилого помещения в арендную плату не входит;

г) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением, а также с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации;

д) надлежащим образом относиться к установленному в жилом помещении оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;

е) обеспечивать соблюдение проживающими гражданами правил пользования жилыми помещениями, в том числе правил безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в нем оборудования;

ж) содержать жилое помещение в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт жилого помещения и установленного в нем сантехнического и иного оборудования. К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Арендатором за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных проемов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения);

з) возмещать ущерб, причиненный жилому помещению и установленному в нем оборудованию по вине проживающих в нем граждан;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

к) не позднее дня истечения срока действия настоящего Договора освободить и передать Арендодателю по Акту приема-передачи жилое помещение в исправном состоянии, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Арендатором и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем,

или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги (при наличии);

л) соблюдать права и законные интересы соседей;

м) в 10-дневный срок со дня подписания договора оформить лицевые счета в ресурсоснабжающих организациях;

н) по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении, вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Арендатором в жилом помещении, после освобождения жилого помещения в установленном порядке, считается брошенным Арендатором, если он заблаговременно письменно не сообщил Арендодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Арендодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, распоряжаться имуществом, брошенным Арендатором

о) при своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, исполнительного органа - в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях

п) выполнять другие обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством Российской Федерации.

**2.2.** Арендатор принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом установленного в жилом помещении оборудования, произошедшими в период действия настоящего Договора. В случае утраты или повреждения оборудования Арендатор обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на аналогичное имущество, приемлемое для Арендодателя.

**2.3. Арендодатель обязан:**

а) передать Арендатору пригодное для проживания жилое помещение по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1 к Договору);

б) производить за свой счет капитальный ремонт жилого помещения;

в) не чинить препятствий Арендатору в правомочном пользовании жилым помещением;

г) в случае прекращения Договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, в течение пяти дней принять Объект аренды от Арендатора по акту передачи;

д) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

е) доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации изменения своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов, реквизитов оплаты за аренду, пеней, штрафов, неустойки и возмещения понесенных расходов.

**2.4. Арендатор имеет право:**

а) освободить и сдать по Акту приема-передачи Арендодателю жилое помещение до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендодателя не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора;

б) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

в) осуществлять другие права, предоставленные Арендаторам жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.

г) с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду. Ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

**2.5. Арендодатель имеет право:**

- требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

**2.6.** В период действия настоящего Договора Арендодатель не вправе обременять жилое помещение какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Плата за аренду муниципального нежилого фонда, указанная в п.1.2, оплачивается Арендатором платежным поручением с указанием номера договора аренды и периода, за который перечисляется арендная плата не позднее 10-го числа, следующего за текущим месяцем в бюджет муниципального образования ЗАТО г. Североморск по следующим реквизитам:

**ИНН: 5110004230 КПП: 511001001**

**Получатель: УФК по Мурманской области (Муниципальное казенное учреждение «Муниципальное имущество», л/сч 04493200340)**

**Банк получателя: Отделение по Мурманской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Мурманск)**

**Расчетный счет: № 40101810000000010005**

**БИК: 044705001 ОКТМО: 47730000**

**КБК: 913 111 0503404 0000 120**

Налог на добавленную стоимость (НДС) рассчитывается и перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством и бюджетной классификацией.

3.2. При неуплате Арендатором платежей за аренду муниципального нежилого фонда в установленные Договором сроки, начисляется пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с первого дня, следующего за окончанием платежного периода.

3.3. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с решением органов местного самоуправления ЗАТО г. Североморск, опубликованном в средствах массовой информации без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к Договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

3.4. Размер ежемесячных платежей, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, установлен без учета платы за коммунальные услуги, платы за содержание жилого помещения и вывоз ТКО.

3.5. Арендатор самостоятельно помимо установленной настоящим договором арендной платы, оплачивает своевременно и в полном объеме плату за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и вывоз ТКО по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плату за коммунальные услуги и плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, вывоз ТКО, Арендатор вносит лицам, осуществляющим соответствующие виды деятельности в соответствии с полученными платежными документами.

3.6. Ответственность за несвоевременное и (или) не полное внесение арендной платы и коммунальные услуги Арендатор несет: в части арендной платы - перед Арендатором, в части платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги и вывоз ТКО - перед лицами, осуществляющими соответствующее виды деятельности, вне зависимости от наличия у Арендатора с ними договорных отношений.

3.7. В случае если Арендатор по истечению срока действия договора не освободил жилое помещение и не сдал его Арендодателю по акту приема-передачи, обязанность по оплате арендной платы и коммунальных услуг сохраняется до момента передачи жилого помещения по акту приема-передачи Арендатору.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Арендодатель несет ответственность за все недостатки имущества, переданного в пользование, если эти недостатки препятствуют нормальному использованию его по назначению, при условии, что эти недостатки существовали при заключении Договора и не могли быть известны Нанимателю.

4.2. Арендодатель отвечает перед Арендатором за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию жилым помещением и другим находящимся в нем имуществом, при условии, что Арендатор не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении Договора.

4.3. Арендатор возмещает Арендодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением имущества, расположенного в жилом помещении, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от возмещения причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением убытков в полном объеме.

#### **5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

5.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- систематически нарушает права и законные интересы соседей;
- существенно ухудшает имущество;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если Объект аренды, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования. В других случаях расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора направленное за месяц до расторжения. В данном случае Арендатор обязан произвести текущий ремонт и освободить Объект аренды в течение одного месяца со дня отсылки уведомления Арендодателю, сдав Объект аренды по акту приема - передачи в удовлетворительном состоянии. Договор считается расторгнутым с момента подписания сторонами акта приема - передачи.

5.3. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объект аренды в интересах общества по решению органов местного самоуправления может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

#### **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни

предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясение, наводнение, пожар и другие стихийные бедствия, а также эпидемии, блокада, эмбарго, запретительные действия властей, гражданские волнения, забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

6.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. Не уведомление другой Стороны в установленный срок лишает Сторону возможности ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

## 7. Разрешение споров

7.1. Местом исполнения договора является ЗАТО город Североморск Мурманской области.

7.2. Все споры и разногласия по Договору решаются Сторонами путем переговоров. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, споры решаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 30 (тридцать) рабочих дней со дня получения претензии. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, заинтересованная Сторона имеет право обратиться в суд по месту исполнения договора.

## 8. Заключительные положения

8.1. Арендатор обязан самостоятельно зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области в течении 30 дней с момента подписания Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 экз.: 1 - хранится у Арендатора, 1 - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, 1 - в Комитете имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск

\_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_

Председатель

Руководитель

\_\_\_\_\_ А.Ю. Федулов  
М.П.

\_\_\_\_\_ / Ф.И.О.

**А К Т**  
**приема-передачи жилого помещения**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

г. Североморск

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск в лице Председателя Комитета **Федулова Андрея Юрьевича**, действующего от имени собственника жилого помещения муниципального образования ЗАТО г. Североморск, на основании Положения о Комитете, утверждённого решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 22.12.2009 № 570 (с последующими изменениями), именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, составили настоящий акт в том, что Арендодатель - сдал, а Арендатор принял жилое помещение, расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Североморск, п.г.т. Сафоново, ул. Преображенского, д. 6, кв. 6,  
Характеристика объекта: жилое помещение (квартира)  
Общая площадь 69,1 кв.м.  
Этаж: 2

Техническое состояние жилого помещения на «\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_г. соответствует установленным техническим правилам и нормам, является благоустроенным применительно к условиям населенного пункта ЗАТО г. Североморск.

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск  
г. Североморск, ул. Сафонова, д. 18

Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Председатель

\_\_\_\_\_ А.Ю. Федулов  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)