

Извещение о проведении в электронной форме аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества городского округа город Буй Костромской области

15 августа 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа город Буй, на основании распоряжения администрации городского округа город Буй Костромской области от 13 августа 2025 года № 374р «О проведении аукциона на право аренды муниципального имущества», объявляет о проведении **17 сентября 2025 года в 09 часов 00 минут** открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества городского округа город Буй Костромской области - нежилые помещения общей площадью 163,5 м²: помещения №№ 5, 6, 7, 8 (по плану 1 этажа), помещение № 4 (по плану подвала), расположенные в нежилом здании с кадастровым номером 44:25:030201:123 по адресу: Костромская область, Буйский район, город Буй, площадь Революции, дом 8.

Место проведения аукциона в электронной форме: на электронной площадке ООО «РТС - тендер», находящейся в сети интернет по адресу: <https://www.rts-tender.ru>.

Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

Наименование организатора аукциона: Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа город Буй (далее КУМИ городского округа город Буй).

Место нахождения организатора аукциона: 157000, Костромская область, город Буй, площадь Революции, дом 12, 2-й этаж, КУМИ городского округа город Буй, кабинет 11.

Почтовый адрес организатора аукциона: 157000, Костромская область, город Буй, площадь Революции, дом 12, КУМИ городского округа город Буй.

Контактный телефон организатора аукциона: 8 (49435) 41807 (добавочный 130).

Адрес электронной почты agalunova@admbuy.ru

Официальный сайт муниципального образования городского округа город Буй Костромской области <https://buy.kostroma.gov.ru/>

Сайт КУМИ городского округа город Буй www.buy-kumi.ru

Форма проведения торгов: электронный аукцион, открытый по форме подачи предложений.

Предмет аукциона: право заключения договора аренды имущества муниципального образования городского округа город Буй Костромской области - нежилые помещения общей площадью 163,5 м²: помещения №№ 5, 6, 7, 8 (по плану 1 этажа), помещение № 4 (по плану подвала), расположенные в нежилом здании с кадастровым номером 44:25:030201:123 по адресу: Костромская область, Буйский район, город Буй, площадь Революции, дом 8.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды: нежилые помещения общей площадью 163,5 м²: помещения №№ 5, 6, 7, 8 (по плану 1 этажа), помещение № 4 (по плану подвала), расположенные в нежилом здании с кадастровым номером 44:25:030201:123 по адресу: Костромская область, Буйский район, город Буй, площадь Революции, дом 8. Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Больница земская», кон. XIX – нач. XX вв.. В здании имеется электроснабжение, центральное отопление, водопровод, канализация. Внутренняя отделка: стены оштукатурены, окрашены, потолок побеленный, пол – линолеум. Техническое состояние нежилого помещения удовлетворительное.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору: осуществление деятельности в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Начальная (минимальная) цена договора – начальный (минимальный) годовой размер арендной платы: 451260 (Четыреста пятьдесят одна тысяча двести шестьдесят рублей) рублей 00 копеек, без НДС, без учета коммунальных платежей.

Величина повышения начальной цены договора «шаг аукциона» (5% от начальной цены договора): 22563 (Двадцать две тысячи пятьсот шестьдесят три) рубля 00 копеек.

Срок действия договора аренды: 1 год.

Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе: официальный сайт торгов www.torgi.gov.ru.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

Участие в торгах производится в соответствии с тарифами, установленными нормативными документами электронной площадки ООО «РТС - тендер» и размещенными на сайте <https://www.rts-tender.ru>.

Сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества:

- процедура № 22000005110000000060 на электронной торговой площадке ООО «РТС — тендер» (<https://i.rts-tender.ru/main/auction/Trade/Privatization/View.aspx?Id=213468&Guid=6e2bce05-77c8-4533-88ad-ee73969812b4#428067>), не состоялся.

Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Срок отказа от проведения аукциона – до 09 сентября 2025 года до 09 часов 00 минут.

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.

Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме: 19 августа 2025 года в 09 часов 00 минут.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме: 15 сентября 2025 года в 09 часов 00 минут.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме: 16 сентября 2025 года в 09 часов 00 минут.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены аукционной документацией.

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

Участником аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Сроки и порядок оплаты по договору:

После заключения договора аренды имущества муниципального образования городского округа город Буй Костромской области арендатор независимо от результатов своей хозяйственной деятельности за предоставленное в пользование имущество ежемесячно до десятого числа текущего месяца выплачивает арендную плату путем перечисления на счет.

Проект договора должен быть подписан в срок, составляющий не менее десяти дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:

Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере 10 % от начальной (минимальной) цены лота за аренду имущества в сумме 45126 (Сорок пять тысяч сто двадцать шесть) рублей 00 копеек.

Для участия в электронном аукционе заявители перечисляют задаток в указанном в настоящем информационном сообщении размере в счет обеспечения оплаты права аренды имущества на счет оператора электронной площадки ООО «РТС - тендер» <https://www.rts-tender.ru> пор следующим реквизитам:

Получатель: ООО «РТС - тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счет: 40702810512030016362

Кор.счет: 30101810445250000360

БИК 044525360

ИНН 7710357167

КПП 773001001

Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.

Задаток вносится претендентами на собственные лицевые счета на электронной торговой площадке, которые открываются после аккредитации. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляется в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки. Задаток должен поступить на счет до момента окончания приема заявок.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение

пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Возврат задатка производится по банковским реквизитам заявителя, которые указываются в заявке на участие в аукционе.

ПРОЕКТ
ДОГОВОР №
о передаче в аренду имущества муниципального
образования городской округ город Буй Костромской области

город Буй, Костромской области

от «___» _____ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа город Буй, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Галуновой Анжелики Леонидовны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», действующий(ая) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом ФАС России от от 21 марта 2023 года № 147/23, протоколом аукциона от «___» _____ 2025 года заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование имущество муниципального образования городской округ город Буй Костромской области - нежилые помещения общей площадью 163,5 м²: помещения №№ 5, 6, 7, 8 (по плану 1 этажа), помещение № 4 (по плану подвала) в нежилом здании, расположенном по адресу: Костромская область, Буйский район, город Буй, площадь Революции, дом 8.

1.2. Имущество предоставляется для _____ (цель использования) в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.3. Срок действия договора устанавливается 1 (один) год с даты подписания договора.

1.4. Арендатор выплачивает арендную плату в порядке и размере, установленном настоящим Договором; перечисляет налог на добавленную стоимость в установленном законодательством порядке.

1.5. Передача имущества оформляется передаточным актом (с указанием фактического состояния), который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах.

Передаточный акт приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.6. Арендатор самостоятельно заключает со специализированными организациями договоры на все необходимые виды коммунальных услуг, содержание прилегающей территории, страхование арендуемого муниципального имущества, на возмещение затрат Арендодателя по содержанию, эксплуатации и техническому обслуживанию находящегося в аренде (и непосредственно связанного с ним) имущества, в том числе оплату налога на арендуемое имущество, в соответствии с действующим законодательством.

1.7. Страхование арендуемого имущества осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Костромской области.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в 3-дневный срок после подписания Договора Сторонами имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, Арендатору по акту приема-передачи установленной формы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. Осуществлять контроль за надлежащим использованием и сохранностью сданного в аренду муниципального имущества.

2.1.3. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором.

2.1.4. Принимать меры ответственности к неплательщикам арендной платы.

2.1.5. Обеспечить направление Арендатору настоящего Договора и всех изменений к нему.

2.1.6. Не позднее, чем за сорок пять дней до окончания срока Договора, уведомить Арендатора о намерении прекратить действие Договора аренды.

2.1.7. Контролировать исполнение Арендатором возложенных на него настоящим Договором обязанностей и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

2.1.8. Совместно с Арендатором производить необходимые действия по устранению последствий аварий и других повреждений, возникших в результате стихийных бедствий.

2.1.9. Нести расходы по капитальному ремонту и реконструкции имущества, в том числе возмещать данные расходы Арендатору.

2.1.10. По окончании срока Договора и при досрочном освобождении принять имущество от Арендатора в 3-дневный срок по передаточному акту установленной формы в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, от Арендодателя по передаточному акту установленной формы в 3-дневный срок с начала действия Договора, указанного в п. 1.3 договора.

2.2.2. Использовать арендуемое имущество в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.2 настоящего Договора.

2.2.3. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

2.2.4. Застраховать арендуемое имущество за счет собственных средств на весь срок аренды в установленном настоящим Договором порядке. Копия договора о страховании предоставляется Арендодателю в недельный срок со дня его заключения.

В 14-дневный срок с момента подписания настоящего Договора заключить договоры, предусмотренные п. 1.6 Договора.

2.2.5. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением арендуемого имущества. В случае отсутствия в сданном в аренду имуществе охранно-пожарной сигнализации и противопожарного оборудования произвести его установку за свой счет в течение двух месяцев со дня заключения настоящего Договора.

2.2.6. Своевременно производить арендные и другие платежи в соответствии с условиями и порядком, предусмотренным настоящим Договором.

2.2.7. Производить капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого имущества с использованием собственных средств по согласованию с Арендодателем.

2.2.8. Производить текущий ремонт арендуемого имущества за счет собственных средств с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, устранять любые повреждения, возникшие по вине Арендатора в арендуемом имуществе.

2.2.9. Перепланировку и переоборудование имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.10. Обеспечить сохранность арендуемого имущества, инженерного оборудования и коммуникаций в нем.

2.2.11. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими службами местной администрации.

2.2.12. При входе на объект установить вывеску с указанием наименования Арендатора.

2.2.13. Не передавать соответствующие права по договору третьим лицам.

2.2.14. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для осмотра и проверки его содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора при предъявлении удостоверения и документов на право проведения проверки.

2.2.15. Своевременно представлять Арендодателю всю необходимую информацию, касающуюся использования арендуемого имущества.

2.2.16. Не позднее, чем за сорок пять дней, письменно уведомлять Арендодателя о предстоящей дате освобождения арендуемого имущества в связи с окончанием срока действия Договора, досрочном расторжении Договора.

2.2.17. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении в 3-дневный срок возвратить арендуемое имущество Арендодателю по передаточному акту установленной формы в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа. При этом передать Арендодателю все произведенные в арендуемом имуществе перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.

Сдачу производить при личном участии представителей Арендодателя.

Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения арендуемого имущества передаются Арендодателю безвозмездно.

2.2.18. Нести имущественную ответственность в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при использовании арендуемого имущества.

2.2.19. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования Арендатора, местонахождения и почтового адреса, банковских реквизитов письменно информировать Арендодателя о произведенных изменениях в 10-дневный срок.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Годовой размер арендной платы по настоящему Договору установлен в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право на заключения договора аренды от «___» _____ 2025г. и составляет _____ рублей без НДС, без учета коммунальных платежей.

Арендатор независимо от результатов своей хозяйственной деятельности за предоставленное в пользование имущество ежемесячно до десятого числа текущего месяца выплачивает арендную плату в сумме _____ рублей без НДС путем перечисления на счет: 03100643000000014100 кор. счет 40102810945370000034 в Отделении Кострома// УФК по Костромской области, БИК 013469126, УФК по Костромской области (Комитет

по управлению муниципальным имуществом городского округа город Буй), ИНН 4402003263, КПП 440201001, код бюджета 91711105074040000120, ОКТМО 34705000.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующий расчетный счет.

В случае если законодательством Российской Федерации, Костромской области и муниципальными правовыми актами городского округа город Буй установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 3.1 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без оформления дополнительного соглашения к Договору.

3.1.1. При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.1.2. Пени и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платежном поручении отдельной строкой.

3.1.3. Платеж, внесенный без указания оплачиваемого периода, распределяется следующим образом:

а) погашается начисленная на дату платежа сумма пеней за несвоевременное внесение арендной платы и штрафов за нарушения принятых по Договору обязательств;

б) в случае превышения платежа над начисленной суммой пеней погашается задолженность по арендной плате за первый период (и последующие за ним), в котором образовалась задолженность;

в) после погашения пеней, штрафов и всей суммы задолженности по арендной плате оставшаяся сумма считается авансовым внесением арендной платы за ближайший оплачиваемый период.

3.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные, необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам.

3.3. Арендатор самостоятельно осуществляет все платежи по договорам, заключенным в соответствии с п.п. 1.6, 1.7, и, кроме того, перечисляет в бюджет от общей суммы арендной платы налог на добавленную стоимость по ставке согласно действующему законодательству на соответствующий раздел "Налог на добавленную стоимость" Классификации доходов и расходов бюджетов в Российской Федерации.

3.4. Изменение размера арендной платы в сторону увеличения производится в одностороннем порядке Арендодателем не чаще одного раза в год (принимается Арендатором в безусловном порядке) в следующих случаях:

- на основании инфляционных коэффициентов;
- в связи с переоценкой имущества;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем по адресу, указанному в Договоре, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении.

3.5. Начисление арендной платы в установленной п. 3.1 сумме производится с начала срока действия настоящего Договора.

3.6. Штрафные санкции, предусмотренные за нарушение условий настоящего Договора, поступают на счет, указанный в п. 3.1 настоящего Договора. Их уплата не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

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

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны руководствуются в своих отношениях настоящим Договором и несут ответственность, установленную действующим законодательством, в пределах принятых обязательств.

4.2. Арендодатель не несет ответственности за повреждение либо кражу имущества Арендатора, размещенного в арендуемых помещениях.

4.3. Сумма арендной платы, не внесенная в установленный настоящим Договором срок, считается недоимкой и взимается с пени, исчисленными в размере 1/300 действующей ключевой ставки Банка России от суммы недоимки за каждый день просрочки.

4.4. За передачу третьим лицам полученного по Договору имущества либо права на это имущество без письменного согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере шести месячных арендных платежей, а сам Договор может быть расторгнут.

4.5. В случае повреждения арендуемого имущества членами коллектива Арендатора или посторонними лицами Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных арендных платежей, а также восстанавливает поврежденное имущество за счет собственных средств.

4.6. Если Арендатор по окончании срока Договора возвращает имущество в ненадлежащем состоянии, то он полностью возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не принял арендуемое имущество, он обязан уплатить установленную Договором арендную плату за весь период просрочки принятия имущества.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, он обязан уплатить арендную плату в установленном Договором размере за все время просрочки, а также штраф в пятикратном размере месячной арендной платы, установленной настоящим Договором, за каждый месяц просрочки. При этом настоящий Договор не считается продленным.

Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

4.8. За неисполнение обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии Арендатор уплачивает штраф в размере 50% месячной арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии.

4.9. За самовольное проведение переоборудования и перепланировки помещений Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы.

4.10. Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы за нарушение обязательства по установке охранно-пожарной сигнализации и противопожарного оборудования в арендуемом имуществе.

4.11. Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы за нарушение обязательства, предусмотренного п.п. 2.2.7 и 2.2.8 Договора, по проведению текущего и капитального ремонта.

4.12. Уплата штрафов, предусмотренных разделом 4 Договора, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем соответствующих обязательств по настоящему Договору.

4.13. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя.

5. Особые условия

5.1. За пределами исполнения обязательств по данному Договору и самостоятельно заключенным договорам в соответствии с данным Договором Арендатор имеет полную хозяйственную самостоятельность.

5.2. Действие Договора прекращается по истечении срока его действия, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами.

5.3. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются его собственностью и не влекут за собой изменения арендной платы.

5.4. Затраты, связанные с перепланировкой, переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями, не возмещаются и не компенсируются.

5.5. По настоящему Договору Арендатору не передается право собственности на арендуемое имущество.

5.6. Арендатор не вправе передавать кому-либо свои права и обязанности по настоящему Договору.

Передача Арендатором соответствующих прав третьи лицам не допускается.

5.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

5.8. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются ими путем переговоров.

В случае не достижения взаимоприемлемого результата путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения договора аренды

6.1. Изменение и расторжение Договора может иметь место в связи с выходом новых законодательных актов, введением новых ставок арендной платы, в иных случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

Соглашение об изменении Договора аренды совершается в письменной форме и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменение размера арендной платы осуществляется в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора.

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

6.2. Действие Договора прекращается:

- по истечении срока его действия, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами;

- при ликвидации организации-арендатора; смерти арендатора – физического лица.

6.3. Договор может быть расторгнут:

- а) по соглашению Сторон. Расторжение Договора в этом случае оформляется распоряжением Арендодателя, изданным на основании письменного обращения Арендатора;

- б) в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора. В данном случае Арендодатель направляет Арендатору по адресу, указанному в Договоре, уведомление об отказе от исполнения Договора с указанием срока его расторжения.

Односторонний отказ Арендодателя от исполнения Договора допускается в случаях:

- при использовании Арендатором имущества не по его прямому назначению, указанному в пункте 1.2 Договора;

- в случае сдачи имущества в субаренду либо предоставления третьим лицам права владения и пользования арендуемым имуществом без согласия Арендодателя;

- при ухудшении в результате действий Арендатора технического и санитарного состояния переданного имущества;
- в случае однократного невнесения арендной платы в установленный Договором срок;
- в других случаях нарушения Арендатором условий настоящего Договора;
- в случае несогласия Арендатора с изменением размера арендной платы, произведенного в соответствии с положениями п. 3.4 настоящего Договора, выраженного в виде письменного отказа в двухнедельный срок с момента получения уведомления об увеличении арендной платы, либо невнесения арендной платы в новом размере;
- в случае необходимости использования арендованного имущества для нужд органов местного самоуправления.

6.4. Предложения о внесении изменений в Договор (кроме изменения величины арендной платы) направляются Сторонами не позднее месячного срока до дня предполагаемого изменения условий Договора.

При досрочном расторжении Договора внесенные авансом платежи за аренду имущества не возвращаются.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

6.5. Ликвидация или реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

6.6. Арендатор не имеет преимущественного права на перезаключение договора аренды, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой из Сторон.

Приложения к договору:

- передаточный акт.

7. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа город Буй

Почтовый адрес и местонахождение: 157000, Костромская обл., г. Буй, пл. Революции, д. 12,

Фактический адрес: 157000, Костромская обл., г. Буй, пл. Революции, д. 12,

ИНН 4402003263, КПП 440201001, ОГРН 1034417360141, телефон (49435)41807.

Арендатор: _____

8. Подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

(подпись) А.Л. Галунова

(подпись) _____ (ФИО)

М.П.

М.П.

Передаточный акт
к договору о передаче в аренду имущества муниципального образования
городской округ город Буй Костромской области от «__» _____ 2025г.

Город Буй, Костромская обл.
года

от «__» _____ 2025

Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа город Буй, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета Галуновой Анжелики Леонидовны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», действующий(ая) на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование имущество муниципального образования городской округ город Буй Костромской области - нежилые помещения общей площадью 163,5 м²: помещения №№ 5, 6, 7, 8 (по плану 1 этажа), помещение № 4 (по плану подвала) в нежилом здании, расположенном по адресу: Костромская область, Буйский район, город Буй, площадь Революции, дом 8.

2. На момент составления настоящего Акта имущество находится в удовлетворительном техническом состоянии и пригодно для дальнейшей эксплуатации.

3. Стороны установили, что видимые недостатки переданного имущества не являются основанием для расторжения Договора аренды.

4. Настоящий Акт свидетельствует факт передачи вышеуказанного имущества от Арендодателя к Арендатору.

5. После подписания настоящего Акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния имущества, за исключением обнаруженных скрытых дефектов.

6. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора №__ от «__» _____ 2025 г. о передаче в аренду имущества муниципального образования городской округ город Буй Костромской области.

7. Настоящий акт вступает в силу с момента его подписания сторонами.

Подписи Сторон:

Передал Арендодатель _____ А.Л. Галунова

М.П.

Принял Арендатор _____

М.П.