**Извещение о внесении изменений в извещение и**

**документацию об аукционе**

**Реестровый номер торгов 2017-94**

КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области» (далее - Фонд) сообщает о внесении изменений в извещение и документацию об аукционе на право заключения договора аренды нежилых встроенных помещений, принадлежащих на праве собственности Воронежской области и закрепленных на праве оперативного управления за казенным предприятием Воронежской области «Специализированная эксплуатационная служба управления делами Воронежской области» (реестровый номер торгов 2017-94), размещенные 25.08.2017 в сети «Интернет» на официальных сайтах Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области [www.dizovo.ru](http://www.dizovo.ru) и Фонда [www.fgivo.ru](http://www.fgivo.ru)

1. В Документацию об аукционе на право заключения договора аренды нежилых встроенных помещений, принадлежащих на праве собственности Воронежской области и закрепленных на праве оперативного управления за казенным предприятием Воронежской области «Специализированная эксплуатационная служба управления делами Воронежской области», утвержденную приказом казенного предприятия Воронежской области «Специализированная эксплуатационная служба управления делами Воронежской области» от 24.08.2017 № 347 «Об утверждении документации об аукционе», внесены следующие изменения:

1.1. В части 1 «АУКЦИОН» раздела 2 «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА» в Информационной карте аукциона:

- в п. 2 «Место, дата и время проведения аукциона» слова «Аукцион будет проводиться 03 октября 2017 г. в 09 часов 30 минут специализированной организацией КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области» по адресу: 394018, г. Воронеж, ул. Средне - Московская, д.12, 2 этаж, зал для проведения аукционов.» заменены словами «Аукцион будет проводиться 06 октября 2017 г. в 09 часов 30 минут специализированной организацией КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области» по адресу: 394018, г. Воронеж, ул. Средне - Московская, д.12, 2 этаж, зал для проведения аукционов.»;

- в п. 10 «Дата, время и график проведения осмотра Объекта заинтересованными лицами» слова «Проведение осмотра Объекта осуществляется по месту расположения, указанному в п. 4 настоящей Информационной карты, в следующие дни: 29 августа, 05 сентября, 12 сентября, 19 сентября 2017 года (по предварительной записи по тел. 8 (4732) 12-70-01).» дополнены словами «25 сентября 2017 года»;

- в п. 15 «Порядок, дата начала и дата, время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе» слова «Дата и время окончания подачи заявок: в 16.00 22 сентября 2017 г.» заменены словами «Дата и время окончания подачи заявок: в 16.00 28 сентября 2017 г.»;

- в п. 20 «Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе» слова «Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: 22 сентября 2017 г. с 16 часов 00 минут по адресу: 394018, г. Воронеж, ул. Средне - Московская, д.12, 2 этаж, кабинет № 210.» заменены словами «Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: 28 сентября 2017 г. с 16 часов 00 минут по адресу: 394018, г. Воронеж, ул. Средне - Московская, д.12, 2 этаж, кабинет № 210.».

1.2. В части 2 «ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ» проект договора аренды заменен проектом договора аренды согласно приложению к настоящему извещению.

2. В извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилых встроенных помещений слова «Победитель аукциона не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу, не вправе сдавать Объект аренды в субаренду, в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также предоставлять его в безвозмездное пользование.» заменены словами «Победитель аукциона не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу, в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также предоставлять его в безвозмездное пользование. Победитель аукциона вправе с письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.».

Приложение к извещению

# **Д О Г О В О Р № IV/17-**

# **а р е н д ы н е ж и л о г о п о м е щ е н и я**

г. Воронеж «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

**Казенное предприятие Воронежской области «Специализированная эксплуатационная служба управления делами Воронежской области»,** именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице директора Дятлова Павла Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **Арендатор,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) нежилое помещение расположенное по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, **ул. Домостроителей, д. 13 ,** площадью **102,4** **кв. м.**,дляиспользования под торговую деятельность (розничную торговлю продуктами питания).

1.2. Характеристика сдаваемого в аренду помещения:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Вид помещения  ( подвал, наземное,  пристройка и тп.) | Этаж  Литера | Комната  ( номер по позициям) | Площадь, кв.м. |
| 1. | наземное | 1 Лит. А | поз. 7-13 | 102,4 |

1.3. Срок аренды по договору: Начало \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г. Окончание \_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

1.4. Место исполнения договора: г. Воронеж.

1.5. Передаваемое в аренду помещение Арендатором осмотрено и признано соответствующим условиям настоящего договора и назначению использования.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Размер арендной платы определяется на основании**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**и составляет в год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей с НДС, в месяц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей с НДС.

2.2. Арендная плата, включая НДС (18%), вносится Арендатором ежемесячно до 15 числа текущего месяца за текущий месяц согласно договору.

2.3. В случае, если будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п.2.2 настоящего договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления сторонами.

2.4. Годовой размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год по результатам проведения оценки объекта аренды в соответствии с действующим законодательством, а также в других случаях, предусмотренных законодательством.

Изменение размера арендной платы производится Арендодателем письменным уведомлением Арендатора, с даты, указанной в уведомлении, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Уведомление вручается любому числящемуся в штате Арендатора сотруднику под роспись либо направляется заказным письмом по юридическому адресу, указанному в настоящем договоре (в случае направления заказного письма Арендатор считается в любом случае уведомленным надлежащим образом).

2.5. При полной или частичной просрочке оплаты Арендатором арендных платежей более чем за один период, установленный п.2.2. настоящего договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, предложив Арендатору в 10-дневный срок устранить нарушение. В случае непогашения задолженности в установленный срок, договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, и Арендатор обязан освободить помещение и сдать его по акту Арендодателю. Момент получения уведомления Арендатором определяется в любом случае не позднее 10-ти дней с даты его отправки заказным письмом либо датой вручения Арендатору.

**3. ОПЛАТА ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПОМЕЩЕНИЯ.**

3.1. Оплата коммунальных услуг и затрат на содержание, эксплуатацию помещения, его капитальный и текущий ремонт производится Арендатором путем заключения договора на обслуживание нежилых помещений с эксплуатирующей организацией и в арендную плату не входит.

Арендатор обязан заключить договор на обслуживание нежилых помещений с эксплуатирующей данное здание организацией.

Арендатор, использующий помещение в здании совместно с иными лицами, обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию помещений с учетом вспомогательных площадей по зданию пропорционально площади занимаемых по настоящему договору помещений.

3.2. Финансовые отношения между Арендатором и эксплуатирующими организациями регулируются отдельным договором, заключение которого является обязательным для Арендатора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать помещение в соответствии с настоящим договором;

- собственности на производимую продукцию;

- на возобновление настоящего договора по истечении срока его действия с письменного согласия Арендодателя на согласованных сторонами условиях, при надлежащем исполнении Арендатором условий настоящего договора.

4.2. Арендатор обязан:

1) содержать помещение, поддерживать его в исправном состоянии, в том числе своевременно осуществлять за свой счет его текущий ремонт.

В случае выявленной балансодержателем необходимости проведения капитального ремонта, Арендатор обязан нести затраты по его проведению пропорционально занимаемой площади. Порядок и условия проведения капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением к договору;

2) использовать арендованное помещение в течение всего срока действия настоящего договора в соответствии с условиями договора, техническими особенностями и назначением помещения;

3) без письменного согласия собственника не производить улучшений и перепланировку арендуемых помещений. Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок арендуемых помещений по окончании срока действия Договора, а также в случае его досрочного расторжения по инициативе Арендатора, либо в случаях предусмотренных пунктом 7.3. настоящего Договора, компенсации Арендодателем не подлежит.

4) в течение 15 дней с момента подписания настоящего договора оформить принятие помещения по двухстороннему акту приема- передачи помещений;

5) в течение 15 дней с момента подписания договора аренды заключить договор на эксплуатационное обслуживание арендуемых помещений с эксплуатирующей организацией, надлежащим образом исполнять его;

6) осуществлять страхование арендуемого помещения по требованию Арендодателя;

7) не нарушать прав смежных арендаторов;

8) принимать меры по соблюдению действующих правил противопожарной безопасности, санитарно-технических норм, предотвращению аварий и устранению их последствий, оборудовать занимаемые помещения противопожарными устройствами, нести ответственность перед компетентными органами за несоблюдение правил пожарной безопасности и санитарно- технических норм, предоставлять информацию о назначении ответственного за противопожарную безопасность;

9) вносить арендную плату в порядке и на условиях настоящего договора;

10) возмещать Арендодателю и смежным арендаторам убытки, понесенные ими в связи с ухудшением технического состояния помещений в результате деятельности Арендатора;

11) не сдавать помещения в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять помещения в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ, товариществ или паевого взноса в производственный кооператив, при совместной деятельности;

12) беспрепятственно допускать в рабочее время во все помещения представителей Арендодателя и службы

эксплуатации здания для контроля за исполнением условий настоящего договора и для осуществления эксплуатационно-технических функций;

13) в трехдневный срок уведомлять в письменной форме Арендодателя об изменении своего юридического и почтового адреса. В случае неисполнения настоящей обязанности заказная корреспонденция, направленная Арендодателем по ранее указанному юридическому адресу считается надлежаще врученной;

14) по истечении срока действия настоящего договора, а также в случае его досрочного расторжения передать Арендодателю помещение по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа. Если состояние возвращаемого помещения хуже того, в котором оно было предоставлено в аренду, возместить эксплуатирующей здание организации стоимость ремонтных работ;

15) информировать Арендодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к арендованному помещению;

16) не размещать без согласия Арендодателя рекламу на наружной части здания и арендуемых помещений. Размещение рекламы регулируется отдельным договором;

17) соблюдать режим работы административного здания: с 8 час.00 мин. до 18 час.00 мин, выходной – суббота, воскресенье. Арендатор обязан запросить письменное согласие Арендодателя на пребывание в здании за пределами режима работы административного здания.

18) предоставлять Арендодателю при заключении договора, а также- ежегодно в случае возобновления договорных отношений учредительные документы.

1. Арендодатель имеет право:

-контролировать состояние и использование арендуемого помещения;

-досрочно расторгнуть настоящий договор при нарушении Арендатором, указанных в нем условий;

- в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с п.п. 2.5.,7.3. настоящего договора.

- проводить инвентаризацию передаваемого по настоящему договору помещения;

- переоформить договор аренды в случае реорганизации Арендатора;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением технического состояния помещения в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.4. По окончании срока действия данного договора, его досрочного расторжения Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму невыполненного, но лежащего на его обязанности текущего (капитального) ремонта, а также сумму причиненного ущерба, если состояние возвращаемого помещения, хуже предусмотренного настоящим договором.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как людям, так и имуществу вследствие использования Арендатором арендуемого помещения. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представители власти), вызванных содержанием арендуемого помещения, условиями настоящего договора или деятельностью Арендатора.

5.3. В случае разрушения, порчи или повреждения арендуемого помещения по вине Арендатора, независимо от того исправим или неисправим ущерб, Арендатор обязуется (по выбору Арендодателя) отремонтировать помещение или возместить Арендодателю полную стоимость ремонта помещения по ценам, сложившимся на момент уплаты данного возмещения;

5.4. В случае не освобождения Арендатором помещения после окончания срока аренды либо досрочного расторжения договора за фактическое пользование помещением взимается арендная плата в размере, предусмотренном п. 2.1. настоящего договора, либо арендная плата, рассчитанная по результатам проведения оценки объекта аренды в соответствии с действующим законодательством на следующий год.

5.5. Арендатор, не исполнивший свою обязанность по страхованию имущества, возмещает при наступлении страхового случая Арендодателю все причиненные этим убытки.

**6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Споры и разногласия, возникшие по настоящему договору, разрешаются сторонами путем переговоров, а при не достижении соглашения - в Арбитражном суде Воронежской области.

**7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ**

**И ПРОДЛЕНИЯ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Изменение (за исключением случаев, оговоренных п.2.3., п.2.4 настоящего договора) или возобновление действия настоящего договора на новый срок возможны только при взаимном согласии сторон и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Арендатор вправе досрочно расторгнуть договор, предупредив об этом Арендодателя письменно, не позднее, чем за 1 месяц до расторжения договора. Если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования, Арендатор вправе расторгнуть договор немедленно.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора, предупредив об этом Арендатора не менее, чем за 5 календарных дней:

1) при ликвидации Арендатора;

2) в случае полного или частичного невнесения Арендатором арендных платежей более чем за один месяц аренды;

3) при нарушении Арендатором п.п.3 и п.п. 4 п. 4.2. данного договора;

4) при ухудшении по вине Арендатора состояния помещения;

5)при необоснованном отказе Арендатора от участия в капитальном ремонте помещения;

6) в случае, если находящееся в аренде помещение потребуется собственнику – Воронежской области - на основании акта органа государственной власти с уведомлением Арендатора не менее, чем за два месяца. Внесенная арендная платы за неиспользованный срок аренды подлежит при этом возврату Арендатору в полном объеме. Если на момент заявления отказа от исполнения договора в распоряжении Арендодателя имеется свободное от прав третьих лиц помещение, Арендатор имеет преимущественное право на его аренду;

7) при отказе от заключения или же в случае ненадлежащего исполнения Арендатором договора с эксплуатирующей здание организацией;

В этом случае договор аренды считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

7.4. В случае досрочного расторжения данного договора по инициативе любой стороны Арендатор уплачивает все суммы арендной платы и иные платежи, предусмотренные настоящим договором и законом.

7.5. По истечении срока действия настоящего договора, указанного в п. 1.3., арендные отношения прекращаются, а Арендатор лишается права использовать помещение, и обязан передать его по акту Арендодателю. Передача помещения осуществляется на основании акта, подписанного Арендатором и Арендодателем.

7.6. Арендатор, желающий возобновить договор аренды, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего договора аренды. В противном случае Арендатор лишается преимущественного права претендовать на возобновление настоящего договора.

7.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу – два экземпляра - Арендодателю, один - Арендатору.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  **казенное предприятие Воронежской области «Специализированная эксплуатационная служба управления делами Воронежской области»**   |  | | --- | | 394006, г. Воронеж, пл. Ленина,12,  Тел. (473)255-18-65  ОГРН 1113668051551  ИНН/КПП 3664115854/366601001  р/с № 40602810613000060040  Центрально- Черноземный банк  ПАО Сбербанк г. Воронеж,  БИК 042007681  К/с 30101810600000000681  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / П.С. Дятлов/  М.П. | |  | АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |