Приложение № 3

к документации об аукционе № 301

ДОГОВОР

аренды муниципального имущества

г. Железногорск N.\_\_\_\_\_\_\_

Красноярского края «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Администрация закрытого административно-территориального образования город Железногорск,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора муниципального казенного учреждения «Управление имуществом, землепользования и землеустройства» (далее по тексту – «Учреждение») Сивчук Евгении Яковлевны,действующей на основании Устава учреждения и доверенности, удостоверенной нотариусом Железногорского нотариального округа Глазковой Еленой Геннадьевной, зарегистрированной 21.03.2023 года в реестре за № 24/289-н/24-2023-3-155, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество для физического лица, в том числе для индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

(для физических лиц) (для юридического лица, индивидуального предпринимателя)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице (для юридических лиц) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (фамилия, имя, отчество)

действующе\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устав, доверенность,)

с другой стороны, далее именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование (в аренду), для производства продукции растениеводства, муниципальное имущество (далее по тексту - объект, арендуемый объект)- теплично-парниковое хозяйство, расположенное на земельном участке с кадастровым № 24:58:0303030:27, площадью 69 573,0 кв.м., вид разрешенного использования: под теплично-парниковое хозяйство, местоположением установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, в районе ул. Горького, №36Г, принадлежащим Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.04.2009 сделана запись регистрации № 24-24-12/012/2009-276 и состоящее:

Нежилое здание (хозяйственно-бытовой блок с теплицами № 7 и № 8) с кадастровым № 24:58:0000000:758, площадью 2 223,5кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, 24А, принадлежащее Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.08.2008 сделана запись регистрации № 24-24-12/009/2008-405;

Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0303030:150, площадью 193,1 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, 24А, принадлежащее Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.12.2014 сделана запись регистрации № 24-24-12/020/2014-655;

Нежилое здание (мастерские) с кадастровым № 24:58:0000000:537, площадью 90,0 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24Б, принадлежащее Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.10.2008 сделана запись регистрации № 24-24-12/017/2008-118;

Нежилое здание (теплица № 1) с кадастровым № 24:58:0000000:569, площадью 626,8 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24В, принадлежащее Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.10.2008 сделана запись регистрации № 24-24-12/017/2008-120;

Нежилое здание (гараж) с кадастровым № 24:58:0000000:882, площадью 89,2 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24Г, принадлежащее Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.08.2008 сделана запись регистрации № 24-24-12/009/2008-407;

Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0000000:3542, площадью 408,6 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24Д, принадлежащее Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.11.2005 сделана запись регистрации № 24-24-12/008/2005-920;

Нежилое здание (склад ядохимикатов и минеральных удобрений) с кадастровым № 24:58:0000000:3803, площадью 77,6 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24Е, принадлежащее Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.10.2008 сделана запись регистрации № 24-24-12/017/2008-127;

Нежилое здание (бытовое помещение) с кадастровым № 24:58:0000000:35862, площадью 85,4 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, зд. 24Ж, принадлежащее Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.10.2008 сделана запись регистрации № 24-24-12/017/2008-124;

Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0000000:3438, площадью 226,7 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24И, принадлежащее Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.11.2005 сделана запись регистрации № 24-24-12/008/2005-919;

Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0000000:3676, площадью 9 268,5 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д.24Л, принадлежащее Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.08.2008 сделана запись регистрации № 24-24-12/009/2008-406;

Нежилое здание (киоск «Цветы») с кадастровым № 24:58:0000000:2549, площадью 10,8 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24М, принадлежащее Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.11.2005 сделана запись регистрации № 24-24-12/008/2005-918;

Сооружение коммунального хозяйства (водопровод водогрейной котельной) с кадастровым № 24:58:0303030:152, протяженностью 21 м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, в районе нежилого здания по ул. Горького, 24А, принадлежащее Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.12.2014 сделана запись регистрации № 24-24-12/020/2014-666;

Сооружение коммунального хозяйства (канализационный выгреб с выпусками) с кадастровым № 24:58:0303030:153, объемом 6 куб.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, в районе нежилого здания по ул. Горького, 24А, принадлежащее Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.12.2014 сделана запись регистрации № 24-24-12/020/2014-659;

Сооружение электроэнергетики (кабельная линия 0,4 кВ от нежилого здания гончарной мастерской по ул. Горького, 24Д до водогрейной котельной по ул. Горького,24А) с кадастровым № 24:58:0303030:149, протяженностью 201 м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, от нежилого здания по ул.Горького,24Д до нежилого здания по ул. Горького,24А, принадлежащее Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.12.2014 сделана запись регистрации № 24-24-12/020/2014-664;

Сооружение коммунального хозяйства (тепловые сети водогрейной котельной) с кадастровым № 24:58:0303030:151, протяженностью 332 м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, от нежилого здания котельной по ул. Горького,24А до ТК-3 в районе гончарной мастерской по ул. Горького, 24Д, принадлежащее Закрытому административно-территориальному образованию Железногорск Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.12.2014 сделана запись регистрации № 24-24-12/020/2014-657.

Границы объектов указаны в Приложениях №№ 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор подлежит регистрации в едином государственном реестре недвижимости, органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.2. Срок действия договора аренды устанавливается **на 5 (пять) лет** с даты подписания настоящего договора обеими сторонами.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи арендуемого объекта по акту приема-передачи.

2.3. Срок аренды может быть сокращен по соглашению сторон в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4. Договор может быть расторгнут досрочно Арендодателем по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.5. Договор действует в течение срока аренды, указанного в пункте 2.2 договора.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**

1. Размер арендной платы (без НДС) за один месяц, на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_ 202\_ г. №\_\_\_\_, составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендная плата облагается НДС по ставке, установленной действующим законодательством. Указанный налог перечисляется Арендатором в полном объеме по месту регистрации налогоплательщика.

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату (без НДС) ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым ***-*** перечислением или наличными – на расчетный счет **№ 03100643000000011900** в ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, кор.счет 40102810245370000011, БИК (банка получателя) 010407105, получатель: УФК по Красноярскому краю (МКУ «УИЗиЗ» л/сч 04193009700), ИНН получателя- 2452034665, КПП 245201001, ОКТМО 04735000.

**Арендная плата - КБК** **009 1 11 05074 04 0000 120;**

**Пени - КБК** **009 1 16 07090 04 0000 140.**

В платежных документах Арендатор должен указать следующее наименование платежа:

«**Арендная плата за муниципальное имущество по договору №\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** за \_\_\_\_\_ месяц 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_ (указать сумму арендной платы без учета НДС)»

«**Пеня по договору №\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** за \_\_\_\_\_ месяц 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_ (указать сумму пени)».

При этом Арендатор - плательщик НДС должен составить счет-фактуру в одном экземпляре с пометкой "Аренда муниципального имущества". Указанная счет-фактура подписывается арендатором.

3.3. Арендная плата, указанная в пункте 3.1. Договора, не включает:

- оплату коммунальных услуг, предоставленных для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендованного объекта, в том числе: отопление, водоснабжение, водоотведение, а также услуги Регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами

- эксплуатационные расходы и расходы за техническое и аварийное обслуживание здания (по договорам с обслуживающими предприятиями) и производится дополнительно в соответствии с условиями заключенных договоров;

- расходы на страхование арендуемого имущества, и производится дополнительно в соответствии с условиями заключенных договоров.

3.4. Арендатор имеет право вносить арендную плату вперед за любой срок в размере, определяемом на момент оплаты.

3.5. Арендатор обязан вносить арендную плату, указанную в пункте 3.1. со дня передачи объекта в аренду по день передачи объекта из аренды по акту приема-передачи.

Обязанность Арендатора по оплате арендной платы за муниципальное имущество, считается исполненной с момента зачисления денежных средств на лицевой счет, указанный в пункте 3.2.

**4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА В АРЕНДУ**

4.1. Прием-передача арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

4.2. Объект должен быть передан по акту приема-передачи в аренду не позднее трех рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

4.3. В акте приема-передачи указываются технические характеристики, отражающие состояние объекта.

4.4. Арендодатель не отвечает за недостатки объекта, которые зафиксированы в акте приема-передачи объекта в аренду.

4.5. Недостатки объекта, отраженные в акте приема-передачи объекта в аренду, в случае подписания акта Арендатором подлежат устранению его силами и за его счет.

4.6. Акт приема–передачи подписывается полномочными представителями сторон и утверждается Арендодателем.

4.7. Объект считается переданным в аренду со дня подписания акта приема-передачи представителями сторон.

**5. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

5.1. Возврат арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. Объект должен быть подготовлен к сдаче в течение 5 (пяти) дней до окончания действия договора или его досрочного расторжения и передан Арендатором в день окончания срока аренды по акту приема-передачи.

5.3. Акт приема–передачи подписывается полномочными представителями сторон и утверждается Арендодателем.

5.4. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного объекта являются собственностью Арендатора.

5.5. Произведенные Арендатором улучшения арендованного объекта, неотделимые без вреда для объекта, являются собственностью Арендодателя. Арендатор не имеет права на возмещение стоимости таких улучшений.

5.6. Объект считается переданным из аренды со дня подписания акта приема-передачи представителями сторон.

5.7. Объект, на момент окончания срока договора, должен соответствовать следующим требованиям к техническому состоянию:

Объект должен находиться в надлежащем техническом состоянии с учетом нормального износа без ухудшения его состояния, а также без изменения его облика, объемно - планировочных и конструктивных решений и структуры объекта, если это не предусмотрено соглашением между Арендодателем и Арендатором.

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

6.1. Арендодатель обязан:

6.1.1. Предоставить объект во временное пользование Арендатору и принять объект от арендатора в установленном договором порядке по акту приема-передачи;

6.1.2. Осуществить мероприятия по государственной регистрации договора аренды в электронном виде.

6.2. Арендодатель имеет право:

6.2.1. В любой период действия договора в рабочие дни и в рабочее время производить проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора.

Проверки осуществляются комиссией Арендодателя, состоящей в обязательном порядке из двух представителей Арендодателя и, при необходимости, иного контролирующего органа, курирующего соответствующий вид деятельности Арендатора.

Результаты проверки оформляются актом, подписываемым проверяющими лицами и утверждаемым Арендодателем.

Акт комиссии Арендодателя по проверке соблюдения условий договора аренды является документом, подтверждающим факт исполнения или нарушения условий договора.

6.2.2. Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора за причиненный по его вине ущерб арендуемому объекту.

**7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

7.1. Арендатор обязан принять объект во временное пользование от Арендодателя (в аренды) и возвратить объект из аренды в установленном договором порядке по акту приема-передачи.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в аренду в течении установленного срока Договор аренды считается незаключенным.

7.2. Арендатор несет бремя содержания и риск случайного повреждения и гибели объекта:

7.2.1. Арендатор обязан:

- нести расходы по содержанию арендуемого объекта;

- нести расходы по выполнению противопожарных требований, установленных в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, уполномоченным государственным органом;

- нести расходы по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями, и/или возмещать расходы Арендодателя по оплате коммунальных услуг, предоставленных для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендованного объекта, в том числе: отопление, водоснабжение, водоотведение, а также услуги Регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7.2.2. Арендатор обязан нести расходы по поддержанию объекта в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии.

7.2.3. Арендатор обязан за свой счет производить текущий ремонт, техническое обслуживание арендуемого объекта, в том числе, профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций и инженерного оборудования, в соответствии с правилами и нормами эксплуатации здания, а также на основании заключений, актов и предписаний, выданных Арендодателем и/или обслуживающей организацией.

7.2.4. Арендатор обязан до начала эксплуатации объекта по целевому назначению выполнить требования пожарной безопасности, установленные в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченным государственным органом.

7.2.5. Арендатор обязан в течении всего срока действия договора аренды выполнять меры пожарной безопасности. Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности на арендуемом объекте несет Арендатор.

7.2.6. Арендатор обязан соблюдать санитарно-гигиенические требования, осуществлять уборку объекта и прилегающей территории, охрану объекта.

7.2.7. Арендатор обязан соблюдать нормы и правила, действующего законодательства Российской Федерации.

7.2.8. Арендатор обязан возместить Арендодателю ущерб, причиненный повреждением или гибелью объекта в течение срока действия договора.

7.2.9. Арендатор обязан в течение 10 (десяти) дней со дня подписания настоящего договора заключить и своевременно оплачивать необходимые договоры на предоставление коммунальных услуг, а также с Региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

7.3. Арендатор обязуется не осуществлять изменение функционального назначения, перепланировку, переоборудование, реконструкцию, капитальный ремонт, а также другие строительно-монтажные работы в арендуемом помещении, без письменного согласия Арендодателя, отсутствия согласования в установленном законом порядке с надзорными органами, а также с нарушениями требований действующих норм строительного и технологического проектирования.

7.4. Арендатор обязан использовать имущество по назначению, указанному в пункте 1.1 Договора. Арендатор не вправе сдавать арендуемое имущество в субаренду, перенаем, передавать его в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать любым другим способом в пользование третьим лицам.

7.5. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные договором.

Арендатор обязан производить сверку арендных платежей при окончании срока действия договора аренды муниципального имущества, установленного договором, или при его досрочном расторжении.

7.6. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, в соответствии с условиями заключенных договоров.

7.7. Арендатор обязан сообщить Арендодателю об изменениях своих реквизитов и сведений (наименование, организационно-правовая форма, юридический адрес, почтовый адрес, адрес электронной почты, банковские реквизиты, паспортные данные, руководитель). Арендатор не позднее пяти календарных дней с момента изменения направляет Арендодателю письмо с приложением копий документов, удостоверенных Арендатором, подтверждающих указанные изменения.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

7.8. Арендатор обязан обеспечить уполномоченным представителям Арендодателя по их требованию беспрепятственный доступ на объект в целях его осмотра, проверки соблюдения условий договора, а также обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам ресурсоснабжающих организаций, специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций.

7.9. Арендатор имеет право потребовать досрочного расторжения договора в предусмотренных законом случаях.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае нанесения ущерба арендуемому объекту, нежилому помещению, зданию, в котором находится арендуемый объект, в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе оплатить ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба.

8.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор выплачивает в местный бюджет на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 договора, пеню в размере 0,1% от суммы неоплаченной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Начисление пени производится со следующего дня по истечении срока уплаты и по день уплаты включительно.

Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по уплате арендной платы.

8.4. В случае незаключения Арендатором договоров с ресурсоснабжающими организациями, с организациями обеспечивающими эксплуатационное обслуживание арендуемого объекта, Арендатор обязан возместить Арендодателю все понесенные убытки, связанные с эксплуатацией арендуемого объекта.

8.5. В случае взыскания задолженности ресурсоснабжающими организациями с Арендодателя за потребленные/принятые ресурсы Арендатором, Арендатор обязан возместить Арендодателю все понесенные убытки.

**9. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по соглашению сторон. Заявление с предложением о досрочном расторжения договора должно быть направлено другой стороне не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения договора. В случае несогласия второй стороны на досрочное расторжение договора, сторона-инициатор расторжения вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора.

9.2. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия договора в судебном порядке в следующих случаях:

9.2.1. Арендатор не вносит арендную плату в полном объеме более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

9.2.2. Арендатор не несет расходы по оплате коммунальных услуг, предоставленных для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендованного объекта более двух раз подряд;

9.2.3. Арендатор не использует объект либо использует объект не в соответствии с его назначением в течение не менее двух месяцев подряд;

9.2.4. Арендатор существенно ухудшает состояние объекта в результате неправильной эксплуатации, нарушения норм и правил противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований, отсутствия текущего ремонта, аварийного обслуживания объекта, противоправных действий арендатора;

9.2.5. Арендатор передал права на объект третьим лицам;

9.2.6. Арендатор произвел реконструкцию (перестройку, достройку, перепланировку) арендуемого объекта без получения письменного согласия Арендодателя, без согласования в установленном законом порядке с надзорными органами, а также с нарушениями требований действующих норм строительного и технологического проектирования.

9.2.7. При получении сведений о начале процедуры ликвидации Арендатора - юридического лица, о прекращении деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя или о начале процедуры банкротства Арендатора;

9.3. Основанием досрочного расторжения договора в соответствии с п.9.2 договора являются следующие документы:

Для подпункта 9.2.1 – сведения о наличии задолженности Арендатора по арендной плате;

Для подпункта 9.2.2 – сведения о наличии задолженности Арендатора перед ресурсоснабжающей организацией;

Для подпункта 9.2.3 – не менее двух Актов проверок, проведенных комиссией Арендодателя в течение двух месяцев в соответствии с п.6.2.1 договора;

Для подпункта 9.2.4 – не менее двух актов проверок, проведенных комиссией Арендодателя либо документы проверок соответствующих контролирующих органов;

Для подпункта 9.2.5 – акт проверки комиссии Арендодателя либо договор субаренды;

Для подпункта 9.2.6 – акт проверки комиссии Арендодателя либо документы проверок соответствующих контролирующих органов;

Для подпункта 9.2.7 - сведения о начале процедуры ликвидации Арендатора - юридического лица, о прекращении деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя или о начале процедуры банкротства арендатора.

9.4. Порядок досрочного расторжения договора в одностороннем порядке по требованию Арендодателя:

9.4.1. Арендодатель направляет Арендатору претензию с предложением добровольно устранить выявленные нарушения в десятидневный срок, а в случае не устранения нарушений в установленный срок, Арендатору предлагается расторгнуть договор добровольно по соглашению сторон в течение пяти дней по истечении срока, установленного для устранения нарушений. В претензии также содержится уведомление о том, что в случае неисполнения претензии в установленные сроки, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды.

9.4.2. Претензия направляется Арендатору по последнему указанному им адресу заказным письмом, вручается лично, либо на электронный адрес, указанный Арендатором.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Арендатор освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о возникновении конкретных обстоятельств непреодолимой силы и их последствиях не позднее чем в десятидневный срок после их возникновения с предоставлением доказательств либо справок административных органов о том, что данные обстоятельства действительно имели место.

10.2. Отношения между Арендатором и Арендодателем после признания факта наличия обстоятельств непреодолимой силы (по обоюдному согласию или решению арбитражного суда) определяются дополнительным соглашением.

10.3. В случае прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Арендатор обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее чем в десятидневный срок со дня прекращения действия этих обстоятельств.

**11. ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТООБОРОТ**

11.1. В рамках настоящего Договора, Стороны вправе применять электронный документооборот с использованием электронно-цифровой подписи при выставлении и обмене первичными учетными документами, в утвержденных ФНС России форматах, связанными с исполнением обязательств по Договору.

11.2. Стороны используют квалифицированную электронную подпись, что предполагает получение Сторонами сертификата ключа проверки электронной подписи в аккредитованном удостоверяющем центре в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

11.3. Документы, полученные через электронный документооборот, согласно Федеральному закону от 06.04.2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи», имеют юридическую силу. Стороны соглашаются признавать полученные (направленные) электронные первичные учетные документы равнозначными аналогичным документам на бумажных носителях, подписанных собственноручной подписью.

11.4. Первичные учетные документы по настоящему Договору предоставляются и подписываются Сторонами в сроки, установленные Договором.

**12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

12.1. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

12.2. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

12.3. Все исправления по тексту Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

12.4. Споры, вытекающие из Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия - в арбитражном суде Красноярского края.

12.5. В случаях, предусмотренных Договором, допускается одностороннее его расторжение.

12.6. Рыночная стоимость объектов недвижимого имущества под теплично-парниковое хозяйство, согласно отчету № 0319300157024000020 «Об оценке рыночной стоимости и рыночной стоимости месячной арендной платы объектов недвижимого имущества под теплично-парниковое хозяйство» составляет 59 110 000,00 руб. (Отчет составлен 23.10.2024 оценщиком Козловой Марией Юрьевной, дата оценки 22.10.2024).

**12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Приложение № 1. Копия протокола \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года;

Приложение № 2.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

Приложение № 2.2. Выкопировка из технического паспорта на здание;

Приложение № 2.3. Выкопировка из кадастрового паспорта со схемой расположения здания на земельном участке;

Приложение № 2.4. Выкопировка из технического паспорта нежилого здания;

Приложение № 2.5. Выкопировка из технического паспорта нежилого здания;

Приложение № 2.6 Выкопировка из технического паспорта на здание;

Приложение № 2.7. Выкопировка из технического паспорта на здание;

Приложение № 2.8. Выкопировка из технического паспорта нежилого здания;

Приложение № 2.9. Выкопировка из технического паспорта нежилого здания;

Приложение № 2.10. Выкопировка из технического паспорта на здание;

Приложение № 2.11. Выкопировка из технического паспорта на здание;

Приложение № 2.12. Выкопировка из технического паспорта на здание;

Приложение № 2.13. Выкопировка из кадастрового паспорта со схемой расположения сооружения на земельном участке;

Приложение № 2.14. Выкопировка из кадастрового паспорта со схемой расположения сооружения на земельном участке;

Приложение № 2.15. Выкопировка из кадастрового паспорта со схемой расположения сооружения на земельном участке;

Приложение № 2.16. Выкопировка из кадастрового паспорта со схемой расположения сооружения на земельном участке;

Приложение № 3. Акт приема-передачи;

Все приложения являются обязательной и неотъемлемой частью Договора.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ И ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА, ПОДПИСИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация ЗАТО г. Железногорск

662971 Красноярский край, г. Железногорск, ул. 22 Партсъезда, 21;

ОКПО 07531108 ОГРН 1022401419590

ИНН/КПП 2452012069/245201001

тел. (3919) 72-20-85, 76-56-15, 76-65-02, факс (3919) 74-60-32

E-mail: [kancel@adm.k26.ru](mailto:kancel@adm.k26.ru)

МКУ «УИЗиЗ»

662970, Красноярский край,

г. Железногорск, пр. Курчатова, 48А

тел.: (3919) 76-56-02, факс (3919) 76-56-01

E-mail: [info@zem.k26.ru](mailto:info@zem.k26.ru)

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Я. Сивчук

мп

АРЕНДАТОР:

*(для юридического лица)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование)

ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес (место нахождения) юридического лица:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mail: (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(занимаемая должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

мп (при наличии печати)

*(для индивидуального предпринимателя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество ( при наличии ), дата рождение)

Место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(число, месяц, год выдачи. наименование органа, выдавшего документ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес с указанием почтового индекса)

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес с указанием почтового индекса)

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mail (при наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

*(для физического лица)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (при наличии ), дата рождение)

Место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(число, месяц, год выдачи. наименование органа, выдавшего документ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес с указанием почтового индекса)

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес с указанием почтового индекса)

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mail (при наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

Приложение № 3 к договору аренды

от \_\_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**Утверждаю:**

**Директор МКУ «УИЗиЗ»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Я. Сивчук**

**“\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**

**А К Т**

**приема-передачи в аренду объекта недвижимости**

**по договору № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.**

**Красноярский край, ЗАТО Железногорск, от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.**

# г. Железногорск

**Объект:** Объект: теплично-парниковое хозяйство, расположенное на земельном участке с кадастровым № 24:58:0303030:27, площадью 69 573,0 кв.м., вид разрешенного использования: под теплично-парниковое хозяйство, местоположением установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, в районе ул. Горького, №36Г и состоящее:

Нежилое здание (хозяйственно-бытовой блок с теплицами № 7 и № 8) с кадастровым № 24:58:0000000:758, площадью 2 223,5кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, 24А;

Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0303030:150, площадью 193,1 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, 24А;

Нежилое здание (мастерские) с кадастровым № 24:58:0000000:537, площадью 90,0 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24Б;

Нежилое здание (теплица № 1) с кадастровым № 24:58:0000000:569, площадью 626,8 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24В;

Нежилое здание (гараж) с кадастровым № 24:58:0000000:882, площадью 89,2 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24Г;

Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0000000:3542, площадью 408,6 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24Д;

Нежилое здание (склад ядохимикатов и минеральных удобрений) с кадастровым № 24:58:0000000:3803, площадью 77,6 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24Е;

Нежилое здание (бытовое помещение) с кадастровым № 24:58:0000000:35862, площадью 85,4 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, зд. 24Ж;

Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0000000:3438, площадью 226,7 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24И;

Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0000000:3676, площадью 9 268,5 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д.24Л;

Нежилое здание (киоск «Цветы») с кадастровым № 24:58:0000000:2549, площадью 10,8 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24М;

Сооружение коммунального хозяйства (водопровод водогрейной котельной) с кадастровым № 24:58:0303030:152, протяженностью 21 м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, в районе нежилого здания по ул. Горького, 24А;

Сооружение коммунального хозяйства (канализационный выгреб с выпусками) с кадастровым № 24:58:0303030:153, объемом 6 куб.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, в районе нежилого здания по ул. Горького, 24А

Сооружение электроэнергетики (кабельная линия 0,4 кВ от нежилого здания гончарной мастерской по ул. Горького, 24Д до водогрейной котельной по ул. Горького,24А) с кадастровым № 24:58:0303030:149, протяженностью 201 м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, от нежилого здания по ул.Горького,24Д до нежилого здания по ул. Горького,24А;

Сооружение коммунального хозяйства (тепловые сети водогрейной котельной) с кадастровым № 24:58:0303030:151, протяженностью 332 м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, от нежилого здания котельной по ул. Горького,24А до ТК-3 в районе гончарной мастерской по ул. Горького, 24Д

Собственник: Муниципальное образование «Закрытое административно-территориального образование Железногорск Красноярского края»

Техническое состояние вышеуказанного объекта на момент его передачи в аренду находится в удовлетворительном состоянии и соответствует следующим характеристикам:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№ п.п. | Характеристика передаваемого в аренду объекта | |
| **1.** | **Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0000000:758, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, 24А** | |
| 1.1 | Площадь здания, кв.м. | 2 223,5 |
| 1.2 | Год ввода в эксплуатацию | 1972 |
| 1.3 | Тип объекта | Нежилое (хозяйственно-бытовой блок с теплицами №7 и № 8) |
| 1.4 | Расположение (отдельный, пристроенный, подвальный) | Отдельностоящее здание. |
| 1.5 | Строительные конструкции: | Хозяйственно-бытовой блок:  Фундамент – бетонный, ленточный.  Наружные стены- кирпичные, имеются следы замокания стены.  Кровля скатная, шиферная.  Крыльца бетонные.  Теплица № 7 и теплица № 8:  Фундамент – ленточный, кирпичный.  Наружные стены- металлический каркас, остекленный.  Двери щитовые утепленные |
| 1.6 | Обустройство | Здание оборудовано системами отопления, водоснабжения, электроснабжения. Здание оборудовано узлом учета тепловой энергии. |
| 1.7 | Оборудование: | Установлено дополнительное оборудование: Электростанция дизельная АД30-Т400-2Р (зав.№ 1828001, инв. № 000008000003, реестровый № 245800-П02050000198);  Электронагреватель ZOTA «Econom»  (зав.№ 16275, инв. № 000008000017, реестровый № 245800-П02050000207);  Система АПС и СОУЭ (инв. № 000008000021, реестровый № 245800-П02050000210);  Сплит система SM-113SF (зав.№ 0857561, инв. № 000009032379, реестровый № 245800-П02050000336);  В теплице № 8 установлены: отопительный агрегат 110Х82 (зав. № 5458, инв. № 0000000013.2, реестровый № 245800-П02050000024) и насос WILO TOP-S 40/7 18W17 (зав.№ 2080042, инв. № 410134010060, реестровый № 245800-П02050000524). |
| **2.** | **Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0303030:150, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, 24А** | |
| 2.1 | Площадь помещения, кв.м. | 193,1 |
| 2.2 | Год ввода в эксплуатацию | 2014 |
| 2.3 | Тип объекта | Нежилое (водогрейная котельная) |
| 2.4 | Расположение (отдельный, пристроенный, подвальный) | Отдельностоящее здание |
| 2.5 | Строительные конструкции: | Наружные стены выполнены из трехслойных сэндвич-панелей с негорючим минераловатным утеплителем из базальтового волокна, с наружной стороны- металлопрофиль. Пол бетонный. |
| **3.** | **Нежилое здание (мастерские) с кадастровым № 24:58:0000000:537, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24Б** | |
| 3.1 | Площадь помещения, кв.м. | 90 |
| 3.2 | Год ввода в эксплуатацию | 1966 |
| 3.3 | Тип объекта | Нежилое (столярный цех) |
| 3.4 | Расположение (отдельный, пристроенный, подвальный) | Отдельностоящее здание |
| 3.5 | Строительные конструкции: | Фундамент: бетонный, ленточный- трещины, сырые пятна;  Наружные стены: кирпичные-трещины, выветривание швов;  Кровля: скатная шиферная;  Полы: бетонные, дощатые;  Оконные проемы: двойные, створные, деревянные, окрашенные, неплотные притворы;  Дверные проемы: щитовые, окрашенные, трещины в сопряжении со стенами, неплотные притворы. |
| 3.6 | Обустройство | Здание оборудовано системой отопления, электроснабжения. Здание оборудовано узлом учета тепловой энергии. |
| 3.7 | Внутренняя отделка: | Стены- штукатурка, масляная окраска, побелка. |
| 3.8 | Оборудование: | Станок КДС-4 (зав. № 2614, инв. № 000000000012, реестровый № 245800-П02050000002). |
| **4.** | **Нежилое здание (теплица № 1) с кадастровым № 24:58:0000000:569, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24В** | |
| 4.1 | Площадь помещения, кв.м. | 626,8 |
| 4.2 | Год ввода в эксплуатацию | 1982 |
| 4.3 | Тип объекта | нежилое |
| 4.4 | Расположение (отдельный, пристроенный, подвальный) | Отдельностоящее здание |
| 4.5 | Строительные конструкции: | Фундамент: бетонный, ленточный- трещины, выбоины;  Наружные стены, крыша: металлический каркас- покрытие каркаса выполнено частично стеклом, частично поликарбонатом;  Дверные проемы: металлический каркас, металлические листы. |
| 4.6 | Обустройство | Здание оборудовано системой отопления, водоснабжения, электроснабжения. |
| **5.** | **Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0000000:882, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24Г** | |
| 5.1 | Площадь помещения, кв.м. | 89,2 |
| 5.2 | Год ввода в эксплуатацию | 1998 |
| 5.3 | Тип объекта | Нежилое, гараж |
| 5.4 | Расположение (отдельный, пристроенный, подвальный) | Отдельностоящее здание |
| 5.5 | Строительные конструкции: | Фундамент: ленточный из бетонных блоков;  Наружные стены: бетонные блоки, вставки из кирпича;  Кровля: шиферная по деревянной обрешетке;  Ворота: 2-х створные, металлические;  Дверь: металлическая;  Смотровая яма из бетонных блоков. |
| 5.6 | Обустройство | Здание оборудовано системами отопления, электроснабжения. |
| **6.** | **Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0000000:3542, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24Д** | |
| 6.1 | Площадь помещения, кв.м. | 408,6 |
| 6.2 | Год ввода в эксплуатацию | 1966 |
| 6.3 | Тип объекта | Нежилое, гончарный цех |
| 6.4 | Расположение (отдельный, пристроенный, подвальный) | Отдельностоящее здание |
| 6.5 | Строительные конструкции: | Фундамент: бетонный, ленточный.  Наружные стены: кирпичные- выветривание растовора;  Крыша: шиферная;  Полы: деревянный, бетонный с мраморной крошкой;  Оконные проемы: на 2 створных деревянных переплетах, неплотный притвор;  Двери: филенчатые, щитовые. |
| 6.6 | Обустройство | Здание оборудовано системами отопления, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения. Вентиляция- механическая. Здание оборудовано узлом учета тепловой энергии. |
| **7.** | **Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0000000:3803, площадью 77,6 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24Е** | |
| 7.1 | Площадь помещения, кв.м. | 77,6 |
| 7.2 | Год ввода в эксплуатацию | 1975 |
| 7.3 | Тип объекта | нежилое |
| 7.4 | Расположение (отдельный, пристроенный, подвальный) | Отдельностоящее здание (склад ядохимикатов и минеральных удобрений) |
| 7.5 | Строительные конструкции: | Фундамент: бетонный, ленточный- трещины выбоины;  Наружные стены: кирпичные, штукатурка побелка- ослабление кладки, трещины, намокание стены;  Кровля: шиферная по деревянной обрешетке.  Полы: бетонные, выбоины, трещины;  Проемы оконные: двойные створные, окрашены- трещины в сопряжениях, неплотный притвор;  Проемы дверные: щитовые окрашены- неплотный притвор. |
| 7.6 | Обустройство | Здание оборудовано системой электроснабжения. Вентиляция механическая. Здание оборудовано узлом учета тепловой энергии. |
| 7.7 | Внутренняя отделка: | Стены: штукатурка побелка- трещины, загрязнения. |
| **8.** | **Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0000000:35862, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, зд. 24Ж** | |
| 8.1 | Площадь помещения, кв.м. | 85,4 |
| 8.2 | Год ввода в эксплуатацию | 1965 |
| 8.3 | Тип объекта | Нежилое (бытовое помещение) |
| 8.4 | Расположение (отдельный, пристроенный, подвальный) | Отдельностоящее здание |
| 8.5 | Строительные конструкции: | Фундамент: бетонный, ленточный- трещины, сырые пятна;  Наружные стены: кирпичные, части оштукатуренные- выветривание раствора, выбоины, сырость;  Чердачное перекрытие: ж/б плиты- трещины в швах, протечки;  Крыша: шиферная по деревянной обрешетке- ослабление креплений, частичное отсутствие;  Полы: покрытие линолеум по дощатому основанию- отслоение, провисы, по линолеуму- разрывы, истертость покрытия;  Проемы оконные: двойные створные, окрашены- щели в сопряжениях, неплотный притвор, расслоение древесины;  Проемы дверные: щитовые  неплотный притвор. |
| 8.6 | Обустройство | Здание оборудовано системами отопления, электроснабжения. Здание оборудовано узлом учета тепловой энергии. |
| 8.7 | Внутренняя отделка: | Стены: штукатурка, масляная окраска, обои- местами отсутствие, отставание, загрязнение, шелушение окрасочного слоя. |
| **9.** | **Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0000000:3438, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24И** | |
| 9.1 | Площадь помещения, кв.м. | 226,7 |
| 9.2 | Год ввода в эксплуатацию | - |
| 9.3 | Тип объекта | Нежилое (гараж) |
| 9.4 | Расположение (отдельный, пристроенный, подвальный) | Отдельностоящее здание |
| 9.5 | Строительные конструкции: | Фундамент – бетонный, ленточный;  Наружные стены: кирпичные, бетонные блоки; Перегородки: кирпичные, бетонные блоки;  Полы: бетонные;  Ворота: 2 калитные, деревянные, щитовые, с наружной стороны обиты металлическими листами - неплотный притвор. |
| 9.6 | Обустройство | Здание оборудовано системами отопления, водоснабжения, электроснабжения. |
| 9.7 | Внутренняя отделка: | Стены: частично оштукатуренные, побелка. |
| **10** | **Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0000000:3676, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д.24Л** | |
| 10.1 | Площадь помещения, кв.м. | 9 268,5 |
| 10.2 | Год ввода в эксплуатацию | - |
| 10.3 | Тип объекта | Нежилое (теплицы №№ 2, 3 ,4, 5, 5А, 6, 9, 10, 11, 12 |
| 10.4 | Расположение (отдельный, пристроенный, подвальный) | Отдельностоящее здание |
| 10.5 | Строительные конструкции: | Фундамент – ленточный, кирпичный;  Наружные стены- металлический каркас, остекленный (стекло, поликарбонат), рабочее помещение- кирпичные;  Двери щитовые утепленные. |
| 10.6 | Обустройство | Здание оборудовано системами отопления, водоснабжения электроснабжения. Теплицы №№ 1, 2, 4, 5, 5А оборудованы узлами учета тепловой энергии. |
| 10.7 | Оборудование: | Установлено дополнительное оборудование: Подъемник ПН-200 (зав.№ 480, инв. № 000000000037, реестровый № 245800-П02050000003), находится опрыскиватель ОЗГ-300 (опрыскиватель защищенного грунта для теплиц) (инв. № 000009036498, реестровый № 245800-П02050000343);  В теплице № 4 установлен:  Электронагреватель ZOTA «Econom»  (зав.№ 16263, инв. № 000008000016, реестровый № 245800-П02050000206);  В теплице № 6 установлены:  насос WILO TOP-S 50/7 18W18 (зав.№ 2165529, инв. № 410134010061, реестровый № 245800-П02050000525);  насос WILO TOP-S 50/7 18W22 (зав.№ 21165529, инв. № 410134010062, реестровый № 245800-П02050000526). |
| **11** | **Нежилое здание с кадастровым № 24:58:0000000:2549, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Горького, д. 24М** | |
| 11.1 | Площадь помещения, кв.м. | 10,8 |
| 11.2 | Год ввода в эксплуатацию | 1979 |
| 11.3 | Тип объекта | Нежилое (киоск «Цветы») |
| 11.4 | Расположение (отдельный, пристроенный, подвальный) | Отдельностоящее здание |
| 11.5 | Строительные конструкции: | Фундамент: бетонный, ленточный.  Наружные стены: кирпичные;  Кровля: мягкая;  Полы: бетонные, покрытие ПВХ;  Проемы оконные: двойные створные, окрашены- неплотный притвор;  Проемы дверные: щитовые окрашены- неплотный притвор. |
| 11.6 | Обустройство | Здание оборудовано системами отопления, электроснабжения, водоснабжения |
| 11.7 | Внутренняя отделка: | Стены- штукатурка, побелка |
| **12** | **Сооружение коммунального хозяйства (водопровод водогрейной котельной) с кадастровым № 24:58:0303030:152, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, в районе нежилого здания по ул. Горького, 24А** | |
| 12.1 | Протяженность, м. | 21 |
| 12.2 | Год ввода в эксплуатацию | 2014 |
| 12.3 | Тип объекта | сооружение |
| **13** | **Сооружение коммунального хозяйства (канализационный выгреб с выпусками) с кадастровым № 24:58:0303030:153, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, в районе нежилого здания по ул. Горького, 24А** | |
| 13.1 | Объем, куб.м. | 6 |
| 13.2 | Год ввода в эксплуатацию | 2014 |
| 13.3 | Тип объекта | сооружение |
| 13.4 | Конструкция | Типовой водопроводный колодец диаметром 2 м из сборных железобетонных элементов и выпусков из пластиковых труб диаметром 100мм и длиной 6 м. |
| **14** | **Сооружение электроэнергетики (кабельная линия 0,4 кВ от нежилого здания гончарной мастерской по ул. Горького, 24Д до водогрейной котельной по ул. Горького,24А) с кадастровым № 24:58:0303030:149, протяженностью 201 м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, от нежилого здания по ул.Горького,24Д до нежилого здания по ул. Горького,24А** | |
| 14.1 | Протяженность, м. | 201 |
| 14.2 | Год ввода в эксплуатацию | 2014 |
| 14.3 | Тип объекта | сооружение |
| **15.** | **Сооружение коммунального хозяйства (тепловые сети водогрейной котельной) с кадастровым № 24:58:0303030:151, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, от нежилого здания котельной по ул. Горького,24А до ТК-3 в районе гончарной мастерской по ул. Горького, 24Д** | |
| 15.1 | Протяженность, м. | 332 |
| 15.2 | Год ввода в эксплуатацию | 2014 |
| 15.3 | Тип объекта | сооружение |
| 15.4 | Конструкция | Сооружение представляет собой совокупность обособленных контуров. Общее количество обособленных контуров сооружения- 2. Протяженность сооружения- 332 м, в тч.: наземная часть- 298 м, подземная- 34 м. Длина трубопроводов- 734 м, количество труб- 2. |

По периметру территории теплично-парникового хозяйства установлено сооружение- ограждение территории, протяженностью 1535,0 м.

В здании требуется:

- подключение эл.снабжения и заключение договора с энергоснабжающей организацией;

- проведение выборочного текущего ремонта зданий.

Арендатором произведен осмотр объекта, претензий к Арендодателю по техническому состоянию передаваемого во временное пользование объекта не имеет.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает вышеназванный объект в аренду на основании договора аренды от \_\_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_ №\_\_\_\_\_\_, заключенного на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_ №\_\_\_\_\_.

Настоящий Акт приема-передачи объекта в аренду составлен в двух экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды.

**Представители Арендодателя:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**Представитель Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**