|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮ:  Глава Администрации  МО Комсомольское сельское поселение  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Г Сафронов |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договоров аренды имущественных комплексов, транспортных средств и нежилых помещений, находящихся в собственности Комсомольского сельского поселения, свободных от прав третьих лиц, предназначенных для передачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства**

2018 год

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденным Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67.

1.2. Организатором аукциона является администрация муниципального образования «Комсомольское сельское поселение».

1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.4. Условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, и условия, содержащиеся в документации об аукционе, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

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

1.6. Извещение о проведении аукциона публикуется на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, электронный адрес: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

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

1.8. На бумажном носителе документацию об аукционе можно получить на основании заявления любого заинтересованного лица в срок с даты опубликования данного извещения до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе по адресу: 636942, Томская обл., Первомайский р-н, с. Комсомольск, ул. Первомайская, 9а

Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона указанному лицу в течение трех рабочих дней со дня получения организатором соответствующего заявления.

Плата за предоставление конкурсной документации не устанавливается.

**2. Требование к техническому состоянию имущества.**

2.1. Место расположение, описание имущества:

**ЛОТ №1 — Помещение,назначение,нежилое, в многоквартирном двухэтажном доме,этаж-1,общая площадь – 44,9,расположенного по адресу: Томская область, Первомайский район, с. Комсомольск, ул. Комсомольская д.35,пом 28.**

2.2. На момент окончания срока действия договора аренды, заключенного по итогам аукциона, помещения, переданные арендатору по договору аренды, должны быть сданы по акту приема-передачи в надлежащем техническом состоянии с учетом проведения текущего/капитального ремонта, позволяющем осуществлять его дальнейшую эксплуатацию.

**3. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды.**

3.1. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды, а также **порядок пересмотра цены** по договору содержатся в Приложении 3 (Форма договора аренды) документации об аукционе.

3.2. Ежемесячная арендная плата за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона. В арендную плату за пользование имуществом не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание помещений, на страхование арендуемого объекта недвижимости, на возмещение эксплуатационных расходов держателю муниципального имущества и прочие расходы.

3.3. Размер арендной платы, сложившийся по результатам аукциона, является ежемесячной арендной платой по договору аренды без учета НДС и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.

**4. Подача заявок на участие в аукционе.**

4.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется с даты опубликования извещения, за исключением выходных и праздничных дней. Время приема заявок: с 09-00 до 17-00 с понедельника по пятницу в администрации МО Комсомольское СП по адресу: Томская обл., Первомайский район, с. Комсомольск, ул. Первомайская, 9а.

**За разъяснениями положений документации об аукционе можно обращаться по указанному адресу в установленное время.**

4.2. Последний день приема заявок **3.12.2018. до 17:00**.

4.3. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона.

4.4. Заявка принимается аукционистом в установленное время, фиксируется дата, время подачи заявки, ей присваивается регистрационный номер в журнале регистрации заявок.

4.5. Заявитель вправе отозвать или изменить заявку в любое время до момента рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**5. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе.**

5.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

5.1.4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

5.1.6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

5.2. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

5.3. Форма заявки на аукцион и перечень прилагаемого к ней пакета документов содержатся в Приложении 1 к документации об аукционе.

5.4. При оформлении заявки необходимо следовать Инструкции по заполнению заявки, являющейся Приложением 2 к документации об аукционе.

**6. Требования к участникам аукциона.**

6.1. Организатор аукционов предъявляет одинаковые требования ко всем потенциальным участникам аукционов.

6.2. В аукционе могут принять участие: любое юридическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора, являющийся субъектом малого и среднего предпринимательства.

6.3. К участию в аукционе допускаются лица:

- своевременно подавшие заявку на участие в аукционе;

- представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации.

6.4. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных содержанием заявки на участие в конкурсе или аукционе;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

- подачи заявки заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства;

- наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

**7. Рассмотрение заявок.**

7.1. Заседание комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится**4.12.2018г** по адресу: Томская обл.. Первомайский р-н, с. Комсомольск, ул. Первомайская, 9а

7.2. Аукционная комиссия ведет протокол рассмотрения заявок, который содержит сведения о заявителе, решение о допуске заявителя к участию в аукционе, о признании его участником или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения.

7.3. Протокол размещается на официальном сайте в день рассмотрения заявок, а заявителям направляются уведомления о принятых решениях комиссии не позднее дня, следующего за днем подписания протокола.

7.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию всех заявителей, аукцион признается несостоявшимся.

7.5. В случае, если по итогам рассмотрения заявок участником аукциона признан один заявитель, аукцион признается несостоявшимся. Единственному заявителю предлагается заключить договор аренды.

**8. Проведение аукциона.**

8.1. В случае признания участниками аукциона двух и более заявителей проводится аукцион.

**Место, дата и время проведения аукциона:** аукцион состоится**7.12.2018г** по адресу: Томская обл.. Первомайский р-н, с. Комсомольск, ул. Первомайская, 9а

8.2. Аукцион проводится в соответствие с Правилами, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67.

8.3. Победителем аукциона признается участник, который предложил наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

8.4. Протокол о проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

**9. Заключение договора**

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

9.2. Заключение договора аренды по результатам аукциона осуществляется с победителем аукциона.

9.3. Победителю аукциона с одним экземпляром протокола о проведении аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола вручается проект договора аренды, прилагаемый к аукционной документации с включенной туда ценой договора, предложенной победителем аукциона.

9.4. Указанный проект договора подписывается победителем в течение **пяти рабочих дней**. В случае невозвращения победителем подписанного проекта договора в установленный срок он признается уклонившимся от заключения договора.

9.5. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от договора, отказался от договора в письменной форме в течение пяти рабочих дней с момента получения проекта договора для подписания, либо в этот период организатором аукциона были установлены факты о предоставлении победителем заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, являющихся обязательным приложением к заявке, аукционная комиссия вправе предложить участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор аренды, прилагаемый к аукционной документации свключенной туда ценой договора, предложенной данным участником.

9.6. Протокол о принятом решении размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания протокола, и направляется по почте лицу (по адресу, указанному в заявке), которому отказывается в заключении договора, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола. Неполучение лицом данного протокола по адресу, указанному в заявке, не является основанием для оспаривания решения комиссии о заключении договора с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор аренды.

9.9. В случае уклонения от заключения договора участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке и внести изменения в условия аукциона по виду использования помещения.

9.10. В срок не позднее шести месяцев с начала действия договора аренды необходимо начать вести деятельность, указанную в договоре аренды.

Приложение 1

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

с. Комсомольск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018

Заявитель – субъект малого и среднего предпринимательства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фирменное наименование заявителя, сведения об организационно-правовой форме )

почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

место нахождение (для юр. лиц)/ сведения о месте жительства (для физ. лица)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый далее заявитель, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(должность, ФИО для юр. лица, ФИО, паспортные данные для физ. лица, номера контактных телефонов)

действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

просит допустить к участию в аукционе по предоставлению в аренду:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование имущества из извещения о проведении аукциона, его основные характеристики и местонахождение)

При этом обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, объявленном на «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018, а также порядок проведения аукциона, установленный приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67;

2) в случае признания победителем аукциона, не позднее 7 рабочих дней после подведения итогов аукциона заключить с организатором аукциона договор аренды объекта недвижимости.

Обязательные приложения к Заявке:

1. Копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе, заверенная печатью заявителя (при наличии печати) и подписанная руководителем заявителя;

2. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения;

3. Для физических лиц – копия паспорта;

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

5. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), заверенные печатью заявителя и подписанные руководителем заявителя;

6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном КоАП;

7. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя, в случае если требования о наличии такого решения содержатся в учредительных документах заявителя;

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Дата подписания, подпись Заявителя СМ и СП (его полномочного представителя), М. П.)

Приложение 2

**ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ**

1.Заполнение заявки допускается на усмотрение заявителя: в печатной форме, либо письменно;

2. Заявка заверяется печатью заявителя и подписывается руководителем заявителя;

3. Изменения в заявку вносятся заявителем в нормативно установленный срок подачи заявки путем предоставления нового полного пакета документов, являющихся обязательным приложением к заявке;

4. Предоставляемые заявителем копии документов не должны отличаться от оригиналов документов по количеству листов;

5. Предоставляемые заявителем копии документов, содержащих более одного листа, должны быть сшиты, пронумерованы, заверены печатью заявителя и подписаны руководителем заявителя, либо заверен печатью заявителя и подписан руководителем заявителя должен быть каждый лист копии;

Приложение 3 (Шаблон договора для Лотов №1-2)

**ДОГОВОР №**

**аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

с. Комсомольск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Адинистрация МО Комсомольское сельское поселение, в лице Главы администрации Сафронова Николая Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель»** с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Целевое использование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Передача объекта в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3. Переход права собственности на сданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.5. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать через держателя имущества муниципальной казны объект недвижимости Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать Арендатору необходимое содействие по их устранению.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора.

Неиспользование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

В случае изменения цели использования помещения, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, письменно известить Арендодателя в двух недельный срок.

2.2.2. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально арендуемой площади, а в случае, если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади.

В случае аренды отдельностоящего (пристроенного) здания либо помещения в отдельностоящем (пристроенном) здании осуществлять обслуживание и текущий ремонт кровли и фасада здания пропорционально арендуемой площади за счет собственных средств.

2.2.3. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.4. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет без отнесения затрат в счет арендной платы.

2.2.5. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

2.2.6. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора

2.2.7. По окончании срока договора либо при досрочном расторжении договора сдать объект недвижимости держателю имущества муниципальной казны по акту приема-передачи в надлежащем техническом состоянии с учетом проведения текущего/капитального ремонта, позволяющем осуществлять его дальнейшую эксплуатацию, и провести сверку платежей.

2.2.8.  Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.2.9. Не использовать арендуемый объект недвижимости для:

- распространения рекламы табачных и алкогольных изделий;

- организации и проведения азартных игр, в том числе размещение игровых автоматов.

2.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя и держателя муниципального имущества для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.3. Арендодатель вправе проверять объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель вправе ставить вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с действующим законодательством.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата, сложившаяся по результатам проведения аукциона (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_), составляетза арендуемую  площадь **0.00** кв. м сумму**0.00** рублей в месяц.

Арендатор ежемесячно вносит на расчётный счёт Арендодателя **0.00** рублей в месяц не позднее 15 числа следующего месяца.

В платежном поручении указывается назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

На время действия договора аренды объекта недвижимости к арендатору переходит право пользования той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, а также расторжения в судебном порядке договора и освобождения объекта недвижимости.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (пункт 2.2.5 настоящего договора) - в размере полугодовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом;

б) при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (пункт 1.1 настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без предварительного разрешения Арендодателя (пункт 6.1 настоящего договора) - в размере 20 % от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом всей арендуемой площади по договору аренды;

Доказательством нарушения являются акты проверки использования нежилого помещения или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

4.4. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение договора возможно по соглашению сторон.

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом.

5.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без разрешения Арендодателя;

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором;

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования арендуемого помещения.

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются основанием для прекращения договора аренды.

5.5. Досрочное расторжение договора аренды по соглашению сторон осуществляется в порядке, предусмотренным в пункте 2.2.7 настоящего договора.

5.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду объект недвижимости другому лицу.

5.7. Истечение срока действия договора влечет за собой его прекращение.

5.8. Если Арендатор намерен пользоваться объектом недвижимости после истечения срока договора, он обязан за один месяц до окончания действия договора обратиться к Арендодателю с заявкой о заключении договора аренды на новый срок.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Арендатору запрещено проводить реконструкцию и перепланировку арендуемого объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

7.2. Разногласия, возникшие между сторонами, разрешаются мирным путем. В случае недостижения согласия между сторонами, споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области.

7.3. Настоящий договор составлен в \_\_ экземплярах.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Срок аренды устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества муниципальной казны.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДАТОР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  БАНК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р./счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  Администрация МО Комсомольское сельское поселение  **Получатель средств**: *УФК по Томской области (Администрация Комсомольское сельское поселение);****ИНН/КПП*** *7012005126/701201001;* ***ОКТМО*** *69648422;****Номер счета получателя****: 40101810900000010007;****Наименование банка****: Отделение Томск г. Томск;****БИК*** *046902001;****Наименование платежа****: Доходы от сдачи в аренду имущества;* ***КБК*** *95111105035100000120;* |

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДАТОР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Н.Г Сафронов) |

Приложение 1

к договору аренды недвижимого

имущества муниципальной казны

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**А К Т ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

сКомсомольск«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, ***«Держатель имущества»*** от имени администрации МО Комсомольское сельское поселение – *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****,*** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и

Арендатор – ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,***в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* действующего на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,* составили настоящий акт о нижеследующем:

Держатель имущества передает Арендатору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(здание, сооружение)*,* расположенноепо адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,*** именуемое далее **«**объект недвижимости»**.**

Характеристика объекта недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Техническое состояние передаваемого объекта недвижимости характеризуется следующим:

состояние стен – *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;*

состояние потолков – *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;*

состояние пола – *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;*

состояние окон и дверей *– \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;*

состояние электрооборудования – *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;*

состояние сантехнического оборудования – *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;*

прочие конструкции - *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;*

* + 1. Необходимость проведения текущего и капитального ремонта – *\_\_\_\_\_\_\_.*

**ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:**

**Арендодатель: Арендатор:**

* 1. *Держатель имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**Должность:** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_* **Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.**  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

**Подпись**: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* **Подпись**:\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

М.п. М.п.