Администрация

сельского поселения «Дульдурга»

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 июня 2016 года № 132

с. Дульдурга

О проведении открытого аукциона на право

заключения договора аренды нежилых помещений

Во исполнение Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Объявить открытый аукцион на право заключения договора аренды нежилых помещений:

- нежилое помещение (кабинет № 10) в здание администрации сельского поселения «Дульдурга», расположенного по адресу: с. Дульдурга, ул. 50 лет Октября, 10:

- нежилое помещение (здание Сувенирной лавки и Роспечати), расположенного по адресу: с. Дульдурга, ул. Советская, 30-а:

2. Утвердить состав комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений (прилагается).

4. Утвердить информационное сообщение о проведение аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений (прилагается).

5. Утвердить документацию аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений (прилагается).

6. Разместить информационное сообщение и документацию аукциона на официальном сайте torgi.gov.ru

7. Разместить информационное сообщение и документацию аукциона на официальном сайте сельского поселения «Дульдурга».

Глава сельского поселения М.Б.Эрдынеев

«Дульдурга»

Исп. И.В.Моторева

Юрист С.Б.Дабаева

Приложение

к постановлению администрации

 сельского поселения «Дульдурга»

от 20 июня 2016 г. № 132

Состав комиссии по проведению аукциона на право заключения

договора аренды нежилых помещений

1. Базаров Евгений Лубсанович, заместитель главы администрации сельского поселения «Дульдурга», председатель комиссии;
2. Моторева Ирина Витальевна, специалист 1 разряда, администрации сельского поселения «Дульдурга», секретарь комиссии;
3. Дабаева Сарюна Баировна, юрист администрации сельского поселения «Дульдурга»;
4. Жамбалова Дулма Бадманимаевна, начальник финансового отдела администрации сельского поселения «Дульдурга»;
5. Дашицыренова Дугарма Лодоевна, ведущий специалист администрации сельского поселения «Дульдурга».

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

1) для юридических лиц - выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копию такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

2) для индивидуальных предпринимателей - выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копию такой выписки полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

3) для иных физических лиц - копии документов, удостоверяющих личность - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

4) для иностранных лиц - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

5) для юридических лиц - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (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 - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

6) для юридических лиц - копии учредительных документов заявителя - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

7) для юридических лиц - 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 - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

8. предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством РФ - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.

 Приложение № 1

Извещение о проведении аукциона

на право заключения договоров аренды здания и нежилого помещения.

|  |  |
| --- | --- |
| 1) Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона | Администрация сельского поселения «Дульдурга», 687200, Забайкальский край, с. Дульдурга, ул. 50 лет Октября, 10тел.: (30256) 2-14-27 факс: (30256) 2-20-01е-mail: modul77@mail.ru |
| 2) **Срок и место предоставления заявок:** | с 22 июня 2016 года по 21 июля 2016 года включительно в рабочие дни с 8-00 час. до 12-00 час. с 13-00 час. до 16-00 час. по адресу организатора |
| **3) Дата, место и время проведения аукциона:** | **28 июля 2016 года в 13-00 час.** |
| 4) Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передается по договору | Лот №1:нежилое помещение(кабинет)Местонахождение объекта:Забайкальский край, с. Дульдурга, ул. 50 лет Октября, 10. Литер А. Сведения об объекте: Нежилое помещение, площадью 13,48 кв.м. в здании администрации сельского поселения «Дульдурга». Год постройки 2004 г. Техническое состояние помещения: удовлетворительное, не требует ремонта.Лот№2**:** нежилое здание (Сувенирная лавка и киоск Роспечати).Местонахождение объекта: Забайкальский край, с.Дульдурга, ул.Советская, 30-а. Литер А. Сведения об объекте: Нежилое здание, площадью 28,48 кв.м. Здание одноэтажное, кирпичное. Год постройки 2010 г. Техническое состояние здания: удовлетворительное, не требует ремонта. |
| 5) Целевое назначение имущества, права на которое передается по договору | Лот №1: офисноеЛот №2: торговое |
| 6) Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади имущества, права на которое передается по договору аренды, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом  | Начальная (минимальная) цена договора без НДС и без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг составляет: Лот №1: 2777,00 рублей в месяц Лот №2: 6038,00 рублей в месяц  |
| 7) Срок действия договора аренды | 5 лет |
| 8) Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена | Документация об аукционе предоставляется с момента ее размещения на официальном сайте http://torgi.gov.ru/, а также по адресу организатора торгов на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в течение 2 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.Плата, взимаемая за предоставление документации об аукционе не установлена. |
| 9) Требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка | Внесение задатка – не требуется. |
| 10) Срок, в течение которого организатор вправе внести изменения в извещение | Не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок |
| 11) Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона 15 июля 2016 года. |

Приложение № 2

к постановлению администрации

 сельского поселения «Дульдурга»

от 20 июня 2016 г. № 132

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договоров аренды муниципального имущества,**

**находящегося в собственности сельского поселения «Дульдурга»**

**Раздел 1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация разработана в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Решение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее - аукцион), принимает сельское поселения Дульдурга

1.3. Аукцион проводится в открытой форме по составу участников и форме подачи предложений.

1.4. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, соответствующие требованиям, предусмотренным документацией об аукционе, и подавшее заявку на участие в аукционе.

**Раздел 2. Сведения об объекте и условиях аукциона**

2.1. Предметом аукциона является право на заключение договоров аренды объектов недвижимости, являющихся муниципальной собственностью сельского поселения:

Лот № 1

Право на заключение договора аренды нежилого помещения общей площадью 13,48 кв. м, расположенных по адресу: **с. Дульдурга, ул. 50 лет Октября, 10**

**Описание и технические характеристики объекта**: Нежилое помещение (кабинет), находящиеся в здании администрации сельского поселения «Дульдурга»,  литера А. Центральное отопление, электроснабжение. Год постройки 2004.

**Целевое назначение:** офисное.

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 2777,00** руб. в мес. без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных расходов.

**Шаг аукциона: Устанавливается в размере 5 % от начальной цены договора - 138,85** руб.

**Срок действия договора: 5 лет**.

Задаток не установлен

1. Лот № 2

Право на заключение договора аренды Сувенирная лавка и киоск Роспечати площадью  28,48 кв. м, расположенного по адресу: **с. Дульдурга, ул. Советская, 30-а.**

**Описание и технические характеристики объекта**: Нежилое здание (Сувенирная лавка и киоск Роспечати), отдельно стоящее здание, находящееся по адресус. Дульдурга, ул. Советская, 30-а, литера А. Год постройки 2010 г. Собственник Администрация сельского поселения «Дульдурга», без обременения.

**Целевое назначение:** торговое.

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 6038,00** руб. в мес. (без НДС).

**Шаг аукциона: Устанавливается в размере 5 % от начальной цены договора – 301,90** руб.

**Срок действия договора:** 5 лет.

Задаток не установлен

2.2. Муниципальное имущество по окончании срока договора должно находиться в надлежащем техническом состоянии с учетом проведения текущего ремонта.

**Раздел 3. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление**

**документации об аукционе**

3.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru> (в срок не менее чем за тридцать календарных дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона). Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

3.2. Извещение о проведении аукциона опубликовывается Комиссией на официальном сайте сельского поселения «Дульдурга».

3.3. Срок и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

3.4. Плата за предоставление аукционной документации не предусмотрена. Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы по адресу организатора аукциона.

3.5. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

**Раздел 4. Требования к содержанию, составу и**

**форме заявки на участие в аукционе.**

4.1. Форма заявки, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, указана в Приложении № 1 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Заявка, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) 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;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (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 или нотариально 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;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (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;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

е) 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;

2) предложения об условиях в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

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

**Раздел 5. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.**

5.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

5.2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

5.3. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

5.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);

- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

- все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати) на прошивке.

5.5. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

**Раздел 6. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.**

6.1. Договор аренды заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

6.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в случаях:

#  - при изменении нормативных правовых актов, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия её внесения,

#  - при изменении рыночной конъюнктуры.

Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее одного месяца до установленного в Договоре срока внесения арендной платы. Данное уведомление является неотъемлемой частью Договора.

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

#  6.3. Арендатор обязан вносить арендную плату ежемесячно до 10 числа текущего месяца на основании Договора аренды или выставленных Арендодателем счетов, счетов-фактур по безналичному расчету на счет, указанный в договоре аренды.

**Раздел. 7. Порядок, место, дата начала и дата время окончания подачи заявок на участие в аукционе.**

7.1. Заявка на участие в аукционе в том числе, подаваемая в форме электронного документа, подается по адресу с. Дульдурга, ул. 50 лет Октября, 10 в Администрации сельского поселения «Дульдурга» с 22 июня 2016 года по 21 июля 2016 г. включительно в рабочие дни с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 16-00 ч.

7.2. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

7.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

7.5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

7.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

**Раздел 8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

8.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок.

8.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати). В случае, если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

**Раздел 9. Требования к участникам аукциона.**

9.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

9.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

 1) непредставления документов, определенных пунктом 4.2. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 9.2. настоящей документации об аукционе;

 3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

 4) 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;

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

9.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.3. настоящей документации об аукционе, не допускается.

9.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4.2. настоящей аукционной документации, организатор аукциона, комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**Раздел 10. Формы, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

**Раздел 11. Место, дата и время начала рассмотрения заявок**

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится 22 июля 2016 г. в 13-00 ч. мин. (время местное) по адресу организатора. Протокол ведется аукционной комиссией и в день окончания рассмотрения заявок размещается на официальном сайте торгов.

**Раздел 12. Величина повышения начальной цены договора.**

12.1. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора.

**Раздел 13. Место, дата и время проведения аукциона.**

13.1. Аукцион проводится 28 июля 2016 г. в 13-00 ч. по адресу организатора.

**Раздел 14. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.**

14.1. Требование о внесение задатка, не установлены.

**Раздел 15. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды.**

15.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора аукциона.

**Раздел 16. Обеспечение исполнения договора аренды.**

16.1. Требование об обеспечении исполнения договора аренды не установлено.

**Раздел 17. Заключение договора аренды по результатам аукциона.**

17.1. К настоящей документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Приложение № 2), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

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

17.3. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей документацией об аукционе.

17.4. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 17.3. настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

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

17.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор аренды с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.3 настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных участником аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок указанный в документации об аукционе и представляется организатору аукциона.

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

17.8. Договор аренды заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора аренды цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

**Раздел 18. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

18.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

18.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор вправе изменить условия аукциона.

Приложение №1

 к документации об аукционе

Заявка

на участие в аукционе на право заключения

 договора аренды имущества

с. Дульдурга «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

1. Ознакомившись с документацией об аукционе, **юридическое лицо** (указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе, приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**физическое лицо** (указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества (наименование имущества – предмета аукциона или номер лота): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества сельского поселения «Дульдурга», права на которое передаются по договору, в том числе площадь** (данные указываются согласно извещения о проведение аукциона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2. Обязуемся соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67, требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора аренды. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

3. Настоящим заявляем:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица);

- об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);

- об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Приложение № 2

к документации об аукционе

ПРОЕКТ по лоту № 1

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_

с. Дульдурга «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года

 Администрация сельского поселения «Дульдурга» в лице главы сельского поселения Эрдынеева Мунко Баировича, действующего на основании Устава (именуется в дальнейшем «Арендодатель»), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуется в дальнейшем «Арендатор») на основании главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67, Протокола об итогах аукциона заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет и срок договора**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды нежилое помещение (кабинет), расположенное в здании администрации сельского поселения «Дульдурга» по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее - «Имущество») для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Общая площадь сдаваемого в аренду здания (помещения) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_м2

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается с « » 20 года по « » 20 года.

1.4. Настоящий Договор считается заключенным с момента передачи имущества Арендатору. Передача имущества оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния имущества).

**2. Права и обязанности сторон по договору**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В течение 5-ти дней с момента подписания договора аренды передать имущество Арендатору по акту приема-передачи, в котором отражаются основные технические характеристики имущества.

2.1.2. Предоставить имущество Арендатору свободным от прав третьих лиц.

2.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по договору.

 2.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения целевого назначения имущества, его ремонта и переоборудования.

 2.1.5. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования имущества и поддержания его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

 2.1.6. При расторжении договора аренды принять от Арендатора имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, по акту приема - передачи в течение 5-ти дней со дня расторжения договора аренды. Не допускать случаев освобождения Арендатором арендуемых помещений без оформления акта приема - передачи.

 2.1.7. В случае продажи имущества, либо изменения собственника имущества уведомить об этом Арендатора не позднее, чем за 30 дней до предполагаемого изменения.

2.2. Арендатор обязуется:

 2.2.1. Принять имущество от Арендодателя по акту приема-передачи в 5-ти дневной срок с момента подписания договора аренды.

 2.2.2. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. договора, в соответствии с условиями настоящего договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений) /для недвижимого имущества/, в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

 2.2.3. Содержать имущество в полной исправности до сдачи его арендодателю по акту приема-передачи.

 2.2.4. В течение 10-ти дней с момента подписания акта приема-передачи имущества заключить договор с администрацией на коммунальные, эксплуатационные и необходимых административно-хозяйственных услуг (электро-, тепло-, вывоз мусора, охрана имущества).

 2.2.5. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные требования, предъявляемые при пользовании имуществом.

 2.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом, установленную настоящим договором, последующими изменениями и дополнениями к нему.

 2.2.7. Предоставлять Арендодателю копии платежных поручений за осуществление предусмотренных договором платежей по арендной плате с отметкой банка об исполнении: указанные копии должны быть предоставлены Арендодателю в течение 2-х рабочих дней со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

 2.2.8. Не производить никаких перепланировок и переоборудования имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

 2.2.9. Своевременно, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, производить за свой счет текущий ремонт имущества с письменного уведомления арендодателя. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту определяется в соответствии с действующим законодательством. Работы по текущему ремонту оформляются актом приемки-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором.

 2.2.10. Осуществлять мероприятия по благоустройству окружающей здание (помещение) тер­ритории /для недвижимого имущества/.

 2.2.11. Предоставить представителям Арендодателя возможность
беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для проведения проверки соблюдения Арендатором условий договора, а также необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

 2.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за
два месяца о предстоящем освобождении арендованного имущества. Сдать Арендодателю имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором.

 2.2.13. В случае допущенного ухудшения имущества возместить Арендодателю убытки, если не будет доказано, что ухудшение произошло не по его вине, при этом, обязанность доказывания возлагается на Арендатора.

 2.2.14. Арендатор не вправе:

 - без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду, передавать в пользование любым другим способом третьим лицам имущество или его часть;

 - использовать право аренды имущества в качестве залога или вклада в уставный капитала других предприятий.

**Размер арендной платы и порядок расчетов по договору**

3.1. Сумма арендной платы за месяц **составляет \_\_\_\_\_\_ рубля,** **без НДС**

 3.2. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором договора аренды и прекращается с момента фактической передачи имущества по акту приема-передачи. В случае, если Арендатор не вернул арендуемое имущество либо вернул несвоевременно, Арендодатель в судебном порядке вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки, уплаты неустойки и компенсации причиненных убытков.

 3.3. Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца на расчетный счет и по следующим банковским реквизитам:

**Получатель:** УФК по Забайкальскому краю

(Администрация сельского поселения «Дульдурга» л/счет 04 913028610)

 **ИНН**: 8002018110 **КПП**: 800201001

**Счет получателя платежа**: 40101810200000010001

**Банк получателя платежа**:

В ГРКЦ ГУ Банка России по Забайкальскому краю г. Чита

**БИК** 047601001

**ОКАТО поселения: 76125916001**

**КБК дохода: 802 1 11 05035 10 0000 120** доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления поселений и созданных им учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)

При изменении счета для перечисления арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора, путем направления уведомления с указанием новых реквизитов заказным письмом.

**4. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность Арендатора:

 4.2.1. За неисполнение Арендатором обязательства по внесению арендной платы за каждый месяц до 10 числа оплачиваемого месяца, начисляется пени в размере 0,03 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Началом применения данных санкций считается день, следующий за днем срока уплаты очередного платежа.

4.2.2. Арендатор несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора**

5.1. Изменение условий настоящего договора или его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

В случае отказа Арендатора от подписания, предложенного Арендодателем дополнительного соглашения к договору, настоящий договор считается расторгнутым по истечении одного месяца с момента получения Арендодателем письменного отказа Арендатора от подписания дополнительного соглашения.

 5.2. Любые изменения и дополнения к договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

5.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в установленном законом порядке в следующих случаях:

- при объявлении Арендатора несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства в установленном законом порядке;

- при ликвидации Арендатора в установленном законом порядке;

- если Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий настоящего договора, либо с неоднократными нарушениями, в том числе: неисполнения обязательств по страхованию имущества от риска гибели и повреждения, использование имущество не по прямому назначению, неисполнение обязательства по заключению договора аренды на земельный участок, неисполнение обязанности по проведению за свой счет текущего ремонта имущества;

- если Арендатор существенно ухудшает состояние имущества;

- если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока не вносит арендную плату;

- если арендатор произвел реконструкцию или капитальный ремонт имущества без письменного разрешения Арендодателя;

- в случае необходимости изъятия здания (помещения) для муниципальных нужд.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в месячный срок.

 5.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

- если имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

 5.5. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

**6. Особые условия договора**

6.1. Проведение работ по капитальному ремонту имущества осуществляется за счет средств бюджета сельского поселения «Дульдурга» по предварительной заявке Арендатора, на основании акта осмотра технического состояния имущества и в пределах средств, заложенных в бюджете на эти цели.

6.2. Стоимость работ по капитальному ремонту имущества, произведенного Арендатором без согласования с Арендодателем возмещению не подлежит.

6.3. Все неотделимые улучшения имущества, в том числе перепланировка и переобрудование имущества, необходимые для ведения производственной деятельности Арендатора, производятся Арендатором только по согласова­нию с Арендодателем и не включаются в зачет арендной платы.

6.4. Арендодатель не несет никакой ответственности за потери, ущерб, повреждение или кражу имущества, находящегося в арендуемых зданиях (помещениях), а также не обязан отвечать по претензиям, выдвинутым против Арендатора третьей стороной за потери, ущерб или повреждения, связанные с договором.

 **7. Прочие условия**

1. К договору прилагается акт приема-передачи имущества, который является неотъемлемой частью договора.
2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
3. Любое уведомление по настоящему договору дается Сторонами в письменной форме заказным письмом или доставляются лично по реквизитам, указанным в договоре.
4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях. Неисполнение Стороной настоящего пункта лишает её права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомления или платеж не были произведены надлежащим образом. Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.
5. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата публикации.
6. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из договора. Взаимоотношения сторон, не урегулированные договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
7. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон и третий экземпляр для хранения в Управлении Федеральной регистрационной службы по Забайкальскому краю

К договору прилагается: Акт приема-передачи имущества по договору аренды, подписанный Арендодателем и Арендатором и скрепленный печатями.

**8. Юридические адреса Сторон:**

**9. Подписи Сторон:**

От Арендодателя: От Арендатора:

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

 М.П. М.П.

Приложение № 3

к документации об аукционе

АКТ

сдачи - приемки нежилого помещения во временное владение и пользование

с. Дульдурга « \_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация сельского поселения «Дульдурга», именуемый в дальнейшем - Арендодатель, в лице главы администрации Эрдынеева Мунко Баировича, действующего на основании прав по должности и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем - Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые совместно Стороны, составили настоящий акт сдачи-приемки нежилого помещения (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель сдает, Арендатор принимает нежилое помещение, расположенное по адресу 687200, Забайкальский край, Дульдургинский район, с. Дульдурга, ул. 50 лет Октября, 10 во временное владение и пользование.

2. Арендатор принимает от Арендодателя, указанное в п. 1 настоящего акта нежилое помещение сельского поселения «Дульдурга» в качественном состоянии, как оно есть на момент подписания настоящего акта.

3. При сдаче - приеме стороны установили, что состояние и внешний вид нежилого помещения хорошее, недостатки и дефекты не имеются.

4. Настоящий акт свидетельствует факт передачи вышеуказанного нежилого помещения от Арендодателя к Арендатору.

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

Настоящий акт составлен в двух экземплярах для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды
нежилого помещения № от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_\_г.

Стороны друг к другу претензий не имеют Подписи сторон:

Арендодатель: Арендатор:

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

 М.П. М.П.

Приложение № 4

к документации об аукционе

ПРОЕКТ по лоту № 2

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_

с. Дульдурга «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года

 Администрация сельского поселения «Дульдурга» в лице главы сельского поселения Эрдынеева Мунко Баировича, действующего на основании Устава (именуется в дальнейшем «Арендодатель»), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуется в дальнейшем «Арендатор») на основании главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67, Протокола об итогах аукциона заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет и срок договора**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды нежилое помещение (Сувенирная лавка и киоск Распечати), расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее - «Имущество») для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Общая площадь сдаваемого в аренду здания (помещения) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_м2

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается с « » 20 года по « » 20 года.

1.4. Настоящий Договор считается заключенным с момента передачи имущества Арендатору. Передача имущества оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния имущества).

**2. Права и обязанности сторон по договору**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В течение 5-ти дней с момента подписания договора аренды передать имущество Арендатору по акту приема-передачи, в котором отражаются основные технические характеристики имущества.

2.1.2. Предоставить имущество Арендатору свободным от прав третьих лиц.

2.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по договору.

 2.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения целевого назначения имущества, его ремонта и переоборудования.

 2.1.5. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования имущества и поддержания его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

 2.1.6. При расторжении договора аренды принять от Арендатора имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, по акту приема - передачи в течение 5-ти дней со дня расторжения договора аренды. Не допускать случаев освобождения Арендатором арендуемых помещений без оформления акта приема - передачи.

 2.1.7. В случае продажи имущества, либо изменения собственника имущества уведомить об этом Арендатора не позднее, чем за 30 дней до предполагаемого изменения.

2.2. Арендатор обязуется:

 2.2.1. Принять имущество от Арендодателя по акту приема-передачи в 5-ти дневный срок с момента подписания договора аренды.

 2.2.2. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. договора, в соответствии с условиями настоящего договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений) /для недвижимого имущества/, в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

 2.2.3. Содержать имущество в полной исправности до сдачи его арендодателю по акту приема-передачи.

 2.2.4. В течение 10-ти дней с момента подписания акта приема-передачи имущества заключить договор с администрацией на коммунальные, эксплуатационные и необходимых административно-хозяйственных услуг (электро-, тепло-, вывоз мусора, охрана имущества).

 2.2.5. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные требования, предъявляемые при пользовании имуществом.

 2.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом, установленную настоящим договором, последующими изменениями и дополнениями к нему.

 2.2.7. Предоставлять Арендодателю копии платежных поручений за осуществление предусмотренных договором платежей по арендной плате с отметкой банка об исполнении: указанные копии должны быть предоставлены Арендодателю в течение 2-х рабочих дней со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

 2.2.8. Не производить никаких перепланировок и переоборудования имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

 2.2.9. Своевременно, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, производить за свой счет текущий ремонт имущества с письменного уведомления арендодателя. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту определяется в соответствии с действующим законодательством. Работы по текущему ремонту оформляются актом приемки-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором.

 2.2.10. Осуществлять мероприятия по благоустройству окружающей здание (помещение) тер­ритории /для недвижимого имущества/.

 2.2.11. Предоставить представителям Арендодателя возможность
беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для проведения проверки соблюдения Арендатором условий договора, а также необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

 2.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за
два месяца о предстоящем освобождении арендованного имущества. Сдать Арендодателю имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором.

 2.2.13. В случае допущенного ухудшения имущества возместить Арендодателю убытки, если не будет доказано, что ухудшение произошло не по его вине, при этом, обязанность доказывания возлагается на Арендатора.

 2.2.14. Арендатор не вправе:

 - без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду, передавать в пользование любым другим способом третьим лицам имущество или его часть;

 - использовать право аренды имущества в качестве залога или вклада в уставный капитала других предприятий.

**Размер арендной платы и порядок расчетов по договору**

3.1. Сумма арендной платы за месяц **составляет \_\_\_\_\_\_ рубля,** **без НДС**

 3.2. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором договора аренды и прекращается с момента фактической передачи имущества по акту приема-передачи. В случае, если Арендатор не вернул арендуемое имущество либо вернул несвоевременно, Арендодатель в судебном порядке вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки, уплаты неустойки и компенсации причиненных убытков.

 3.3. Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца на расчетный счет и по следующим банковским реквизитам:

**Получатель:** УФК по Забайкальскому краю

(Администрация сельского поселения «Дульдурга» л/счет 04 913028610)

 **ИНН**: 8002018110 **КПП**: 800201001

**Счет получателя платежа**: 40101810200000010001

**Банк получателя платежа**:

В ГРКЦ ГУ Банка России по Забайкальскому краю г. Чита

**БИК** 047601001

**ОКАТО поселения: 76125916001**

**КБК дохода: 802 1 11 05035 10 0000 120** доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления поселений и созданных им учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)

При изменении счета для перечисления арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора, путем направления уведомления с указанием новых реквизитов заказным письмом.

**4. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность Арендатора:

 4.2.1. За неисполнение Арендатором обязательства по внесению арендной платы за каждый месяц до 10 числа оплачиваемого месяца, начисляется пени в размере 0,03 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Началом применения данных санкций считается день, следующий за днем срока уплаты очередного платежа.

4.2.2. Арендатор несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора**

5.1. Изменение условий настоящего договора или его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

В случае отказа Арендатора от подписания, предложенного Арендодателем дополнительного соглашения к договору, настоящий договор считается расторгнутым по истечении одного месяца с момента получения Арендодателем письменного отказа Арендатора от подписания дополнительного соглашения.

 5.2. Любые изменения и дополнения к договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

5.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в установленном законом порядке в следующих случаях:

- при объявлении Арендатора несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства в установленном законом порядке;

- при ликвидации Арендатора в установленном законом порядке;

- если Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий настоящего договора, либо с неоднократными нарушениями, в том числе: неисполнения обязательств по страхованию имущества от риска гибели и повреждения, использование имущество не по прямому назначению, неисполнение обязательства по заключению договора аренды на земельный участок, неисполнение обязанности по проведению за свой счет текущего ремонта имущества;

- если Арендатор существенно ухудшает состояние имущества;

- если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока не вносит арендную плату;

- если арендатор произвел реконструкцию или капитальный ремонт имущества без письменного разрешения Арендодателя;

- в случае необходимости изъятия здания (помещения) для муниципальных нужд.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в месячный срок.

 5.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

- если имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

 5.5. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

**6. Особые условия договора**

6.1. Проведение работ по капитальному ремонту имущества осуществляется за счет средств бюджета сельского поселения «Дульдурга» по предварительной заявке Арендатора, на основании акта осмотра технического состояния имущества и в пределах средств, заложенных в бюджете на эти цели.

6.2. Стоимость работ по капитальному ремонту имущества, произведенного Арендатором без согласования с Арендодателем возмещению не подлежит.

6.3. Все неотделимые улучшения имущества, в том числе перепланировка и переобрудование имущества, необходимые для ведения производственной деятельности Арендатора, производятся Арендатором только по согласова­нию с Арендодателем и не включаются в зачет арендной платы.

6.4. Арендодатель не несет никакой ответственности за потери, ущерб, повреждение или кражу имущества, находящегося в арендуемых зданиях (помещениях), а также не обязан отвечать по претензиям, выдвинутым против Арендатора третьей стороной за потери, ущерб или повреждения, связанные с договором.

 **7. Прочие условия**

1. К договору прилагается акт приема-передачи имущества, который является неотъемлемой частью договора.
2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
3. Любое уведомление по настоящему договору дается Сторонами в письменной форме заказным письмом или доставляются лично по реквизитам, указанным в договоре.
4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях. Неисполнение Стороной настоящего пункта лишает её права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомления или платеж не были произведены надлежащим образом. Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.
5. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата публикации.
6. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из договора. Взаимоотношения сторон, не урегулированные договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
7. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон и третий экземпляр для хранения в Управлении Федеральной регистрационной службы по Забайкальскому краю

К договору прилагается: Акт приема-передачи имущества по договору аренды, подписанный Арендодателем и Арендатором и скрепленный печатями.

**8. Юридические адреса Сторон:**

**9. Подписи Сторон:**

От Арендодателя: От Арендатора:

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

 М.П. М.П.

Приложение № 5

к документации об аукционе

АКТ

сдачи - приемки нежилого помещения во временное владение и пользование

с. Дульдурга « \_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация сельского поселения «Дульдурга», именуемый в дальнейшем - Арендодатель, в лице главы администрации Эрдынеева Мунко Баировича, действующего на основании прав по должности и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем - Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые совместно Стороны, составили настоящий акт сдачи-приемки нежилого помещения (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель сдает, Арендатор принимает нежилое помещение, расположенное по адресу 687200, Забайкальский край, Дульдургинский район, с. Дульдурга, ул. Советская, 30-а во временное владение и пользование.

2. Арендатор принимает от Арендодателя, указанное в п. 1 настоящего акта нежилое помещение сельского поселения «Дульдурга» в качественном состоянии, как оно есть на момент подписания настоящего акта.

3. При сдаче - приеме стороны установили, что состояние и внешний вид нежилого помещения хорошее, недостатки и дефекты не имеются.

4. Настоящий акт свидетельствует факт передачи вышеуказанного нежилого помещения от Арендодателя к Арендатору.

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

Настоящий акт составлен в двух экземплярах для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды
нежилого помещения № от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_\_г.

Стороны друг к другу претензий не имеют Подписи сторон:

Арендодатель: Арендатор:

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

 М.П. М.П.