АДМИНИСТРАЦИЯ ШРАМОВСКОГО сельского поселения

россошанского МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.06.2020 г. № 38

с. Шрамовка

|  |
| --- |
| О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (нежилого помещения) |

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», решением Совета народных депутатов Шрамовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области от 01.08.2017 г. № 124 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Шрамовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области», администрация Шрамовского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договора аренды нежилого встроенного помещения (кабинет) площадью 23,1 кв. м., расположенного на 2 этаже в здании СДК по адресу: Воронежская обл., Россошанский р-н, с. Еленовка, ул. Центральная, д. 21 (номер на поэтажном плане №29), находящегося в муниципальной собственности Шрамовского сельского поселения.

2. Установить начальную (минимальную) цену договора аренды (в размере ежегодного платежа за право владения и пользования имуществом), на основании отчета об оценке № 98/20 от 13.03.2020 г., в размере 16 170 (Шестнадцать тысяч сто семьдесят) рублей 00 копеек (без НДС).

3. Установить величину повышения начальной цены договора аренды «шаг аукциона» в размере 5% от его начальной цены, что составляет 808 (Восемьсот восемь) рублей 50 копеек.

4. Установить требование о внесении задатка для участия в аукционе в размере 10% от начальной (минимальной) цены договора аренды, что составляет 1 617 (Одна тысяча шестьсот семнадцать) рублей 00 копеек.

5. Установить, что передача арендатором прав по договору третьим лицам допускается только с письменного согласия собственника имущества.

6. Установить срок действия договора аренды - 5 лет.

7. Утвердить документацию об аукционе согласно приложению.

8. Организатором аукциона является муниципальное образование Шрамовское сельское поселение Россошанского муниципального района Воронежской области, от имени которого действует администрация Шрамовского сельского поселения.

9. Организатору аукциона:

- разместить информацию о проведении аукциона на официальном сайте администрации Шрамовского сельского поселения в сети Интернет [shramovka.rossoshmr.ru](http://shramovka.rossoshmr.ru/) и официальном сайте торгов в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

- на основании протокола о результатах аукциона заключить договор аренды муниципального имущества.

10. Проведение аукциона возложить на аукционную комиссию, состав и порядок работы которой утвержден постановлением администрации Шрамовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области от 25.06.2020 г. № 37 «О создании аукционной комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Шрамовского сельского поселения».

11. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу Шрамовского сельского поселения.

Глава Шрамовского сельского поселения И. И. Рыбалка

Приложение

к постановлению администрации

Шрамовского сельского поселения

Россошанского муниципального района

Воронежской области от 25.06.2020 г. № 38

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества (нежилого помещения)**

**Наименование организатора аукциона:** муниципальное образование Шрамовского сельское поселение Россошанского муниципального района Воронежской области (собственник имущества) от имени которого действует администрация Шрамовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области (осуществляет функции по управлению имуществом муниципального образования).

**Место нахождения (почтовый адрес) организатора аукциона:** 396641, Воронежская обл., Россошанский р-н, с. Шрамовка, ул. Советская, д. 4.

**Адрес электронной почты организатора аукциона:** shramowka.rossoshansk@mail.ru

**Номер контактного телефона организатора аукциона:** 8 (47396) 71-3-25.

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

**1. Законодательное регулирование.**

1.1. Настоящая документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее - Аукционная документация) подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 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 в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», решением Совета народных депутатов Шрамовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области от 01.08.2017 г. № 124 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Шрамовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области».

**2. Информация о предмете аукциона.**

2.1. Предметом аукциона является передача во временное владение и пользование следующих объектов: нежилое встроенное помещение площадью 23,1 кв. м., расположенное на 2 этаже в здании СДК по адресу: Воронежская обл., Россошанский р-н, с. Еленовка, ул. Центральная, д. 21.

2.2. Начальная (минимальная) цена договора аренды (в размере ежегодного платежа за право владения и пользования имуществом), на основании отчета об оценке № 98/20 от 13.03.2020 г., составляет 16 170 (Шестнадцать тысяч сто семьдесят) рублей 00 копеек (без НДС).

2.3. Величина повышения начальной цены договора аренды «шаг аукциона» 5% от его начальной цены, что составляет 808 (Восемьсот восемь) рублей 50 копеек.

2.4. Сумма задатка для участия в аукционе, в размере 10% начальной (минимальной) цены договора аренды, составляет 1617 (Одна тысяча шестьсот семнадцать) рублей 00. Задаток вносится на реквизиты: получатель УФК по Воронежской области (Администрация Шрамовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области), расчетный счет 40302810120073000385 в Отделение Воронеж г. Воронеж, ИНН 3627009801, КПП 362701001, лицевой счет: 05313002820, назначение платежа: «Внесение задатка за участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения».

2.5. Срок действия договора аренды - 5 лет.

2.6. Передача арендатором прав по договору третьим лицам допускается только с письменного согласия собственника имущества.

**3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

3.1. Арендная плата вносится в безналичной форме, ежемесячно равными платежами в срок не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным, на следующие реквизиты: получатель УФК по Воронежской области (Администрация Шрамовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области), расчетный счет 40101810500000010004 в Отделение Воронеж г. Воронеж, ИНН 3627009801, КПП 362701001, лицевой счет: 04313002820, КБК 914 111 09045 10 0000 120, назначение платежа: по договору аренды нежилого помещения.

3.2. Затраты на эксплуатацию и содержание арендуемых помещений не включаются в сумму арендной платы.

**4. Требования к участникам аукциона.**

4.1. Участниками аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а так же место происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключения договора.

4.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам, в том числе:

1) отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

4.3. Организатор аукциона и аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона вышеуказанным требованиям, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе (далее – Заявка) в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона и аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

**5. Условия допуска к участию в аукционе.**

5.1. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 6.3. раздела 6 Аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 4 Аукционной документации;

3) невнесения задатка указанного в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям Аукционной документации;

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

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

5.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 6.3 раздела 6 Аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

5.3. Отказ о допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 5.1. Аукционной документации не допускается.

**6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, инструкция по заполнению заявки, порядок и срок отзыва заявок.**

6.1. Заявка подается в срок и по форме (Приложение № 1 к Аукционной документации), которые установлены Аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.2. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

6.3. Заявка 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 или обеспечение исполнения договора 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.

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

6.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

6.5. Прием заявок прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

6.6. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в извещении, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.7. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В таком случае, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

6.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

6.9. В случае если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

6.10. Заявка должна быть заполнена по всем пунктам, предусмотренным формой заявки, подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником и заверена печатью.

6.11. Сведения, содержащиеся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

6.12. Документы и их копии должны быть читаемыми. Подчистки и исправления в представляемых документах не допускаются.

6.13. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть составлены на русском языке. Документы, входящие в состав заявки на иностранном языке, должны сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

6.14. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными договорами.

6.15. Все листы заявки должны быть пронумерованы и скреплены подписью и печатью. Заявка должна содержать опись входящих в ее состав документов.

6.16. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

**7. Место, дата начала и дата окончания срока**

**подачи заявок на участие в аукционе.**

7.1. Место подачи заявок: 396641, Воронежская обл., Россошанский р-н, с. Шрамовка, ул. Советская, д. 4, (кабинет главного бухгалтера), понедельник-пятница с 9 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., обеденный перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин.

7.2. Дата начала срока подачи заявок: 30.06.2020 г.

7.3. Дата окончания срока подачи заявок: 21.07.2020 г. в 8:00 часов.

**8. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, проведения аукциона.**

8.1. Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится в 09 час. 00 мин. 21.07.2020 г. по адресу: 396641, Воронежская обл., Россошанский р-н, с. Шрамовка, ул. Советская, д. 4, кабинет главного бухгалтера.

8.2. Аукцион состоится в 9 час. 30 мин. 22.07.2020 г. по адресу: 396641, Воронежская обл., Россошанский р-н, с. Шрамовка, ул. Советская, д. 4, кабинет главного бухгалтера.

**9. Срок, место и порядок предоставления аукционной документации.**

9.1. Аукционная документация размещена, одновременно с извещением о проведении аукциона на официальном сайте администрации Шрамовского сельского поселения в сети Интернет [shramovka.rossoshmr.ru](http://shramovka.rossoshmr.ru/) и на официальном сайте торгов в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

9.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор торгов 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 Аукционную документацию. При этом Аукционная документация предоставляется в письменной форме после внесения участником аукциона платы за предоставление аукционной документации, за исключением случаев предоставления аукционной документации в форме электронного документа. Размер указанной платы не превышает расходов организатора аукциона на изготовление копии Аукционной документации (1 лист – 5 рублей) и ее доставку лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи, в случае если это лицо указало на необходимость доставки ему копии Аукционной документации посредством почтовой связи. Предоставление Аукционной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

**10. Дата, время, график проведения осмотра муниципального имущества,**

**передаются по договору аренды.**

10.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

10.2. Осмотр имущества будет осуществляться в соответствии с прилагаемым графиком.

10.3. Для осмотра следует обратиться в администрацию Шрамовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области. Контактный телефон: 8 (47396) 7-13-25.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ Лота** | **Дата** | **Время** |
| 1 | 05.07.2020 г., 10.07.2020 г., 15.07.2020 г. | с 10 ч. 00 мин до 16 ч. 00 мин. |

**11. Разъяснение положений аукционной**

**документации и внесение в нее изменений.**

11.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. 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.

11.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации 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 аукционной документации не должно изменять ее суть.

11.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционе документацию до даты окончания срока подачи заявок он составлял не менее двадцати дней.

**12. Отказ от проведения аукциона.**

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

12.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**13. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

13.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 4.2. раздела 4 Аукционной документации.

13.2. Срок рассмотрения заявок не может превышать десяти дней, с даты окончания срока подачи заявок.

13.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

13.4. На основании результатов рассмотрения заявок аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным аукционной документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол в день окончания рассмотрения заявок размещается организатором аукциона на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (далее – официальный сайт торгов). Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

13.5. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

13.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если аукционной документацией предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

**14. Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона».**

14.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

14.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

14.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

14.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

14.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

14.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены лота, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 14.4. раздела 14 Аукционной документацией, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 14.4. раздела 14 Аукционной документацией, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее – действующий правообладатель) вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 14.6. раздела 14 Аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

14.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

14.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

14.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

14.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

14.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

14.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 14.4. раздела 14 Аукционной документацией до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

14.13. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки, Аукционная документация, изменения, внесенные в Аукционную документацию, и разъяснения Аукционной документации, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

**15. Заключение договора по результатам аукциона.**

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

Договор должен быть заключен в срок, составляющий не менее 10 (десяти) и не более 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

15.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, 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 пунктом 6.3. раздела 6 Аукционной документации.

15.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 15.2. раздела 15 Аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной 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.

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

15.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 15.6. раздела 15 Аукционной документации, победитель аукциона или участник аукциона, заявке которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

15.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 15.3. раздела 15 Аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

15.7. Договор заключается на условиях, указанных в Аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении.

15.8. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона.

15.9. Организатор аукциона не возвращает задаток лицу, с которым заключен договор аренды. Сумма внесенного задатка засчитывается организатором аукциона в счет оплаты цены договора аренды.

15.10. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в Аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**16. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

16.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным Аукционной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой и аукционной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

16.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 16.1. организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**17. Требования к техническому состоянию муниципального имущества,**

**права на которое передаются по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока действия договора аренды.**

17.1. Муниципальное имущество, права на которое передаются по договору аренды, по окончании срока действия договора, должно быть возвращено в техническом состоянии, в котором указанное имущество находилось на дату заключения договора аренды, с учетом нормального износа.

Приложение № 1 к аукционной документации

утв. постановлением администрации Шрамовского

сельского поселения от 25.06.2020 г. № 38

**ЗАЯВКА.**

**на участие в аукционе**

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № \_\_\_\_, размещенном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - www.torgi.gov.ru, а также изучив предмет и объект аукциона

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

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

(для юридического лица - полное наименование предприятия; для физического лица - Ф.И.О., паспортные данные)

далее – Заявитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую заявку по выставляемому на аукцион лоту № \_\_\_\_, а также комплект документов, предусмотренных аукционной документацией.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении

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

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

(для юридического лица - полное наименование предприятия; для физического лица - Ф.И.О.)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в аукционной документации. Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями договора аренды муниципального имущества. Заявитель подтверждает свое согласие на обработку его персональных данных организатором аукциона.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется: заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды муниципального имущества; оплачивать платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные договором аренды муниципального имущества.

Адрес, контактный телефон, банковские реквизиты (для возврата задатка) Заявителя:

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

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

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

Приложение: комплект документов согласно описи на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

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

(Ф. И. О., должность руководителя, подпись, дата, печать)

Заявка принята организатором аукциона:

\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. за №\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявку принял(а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, расшифровка подписи)

Приложение № 2 к аукционной документации

утв. постановлением администрации Шрамовского

сельского поселения от 25.06.2020 г. № 38

 **Проект**

 **ДОГОВОР**

 **АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №**

с. Шрамовка, Россошанский р-н, « » 2020 г.

Воронежская обл.

Администрация Шрамовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, ОГРН 1033664504114, местонахождение: Воронежская область, Россошанский район, с. Шрамовка, ул. Советская, д. 4, свидетельство о государственной регистрации от 06.09.1996г., № 247076 выдано Управлением юстиции Администрации по Воронежской области, ИНН 3627009801, в лице главы Шрамовского сельского поселения Рыбалка Ирины Ивановны, действующей на основании Устава Шрамовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с соблюдением требований Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование, нежилое встроенное помещения (кабинет площадью 23,1 кв. м.), расположенные на 2 этаже в здании СДК по адресу: Воронежская обл., Россошанский р-н, с. Еленовка, ул. Центральная, д. 21 (далее – муниципальное имущество или помещения), кадастровый номер нежилого здания: 36:27:0940002:12.

1.2. Границы передаваемого в аренду муниципального имущества и расположение помещения на этаже, отображены на копии поэтажного плана здания, прилагаемых к Договору (Приложение № 1).

1.3. Целевое назначение имущества: нежилое (кабинет).

1.4. Здание СДК, в котором расположено помещение, принадлежит Арендодателю на праве собственности, зарегистрированном в ЕГРН 21.05.2019 г. за № 36:27:0940002:12-36/090/2019-3.

1.5. Срок аренды муниципального имущества составляет 5 (пять) лет с момента государственной регистрации Договора.

1.6 Договор прекращает действовать по истечении 5 (пяти) лет с момента его государственной регистрации.

1.7. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора имущество не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

1.8. Арендатор имеет право пользоваться расположенным в здании коридором, лестницей.

**2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ И ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА**

2.1. Предоставление имущества.

2.1.1. Арендатору не передаются документы, относящиеся к имуществу.

2.1.2. Имущество передается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

2.2. Возврат имущества.

2.2.1. Арендатор обязан вернуть имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

2.2.2. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента окончания срока аренды.

2.2.3. Если Арендатор не возвратил имущество либо возвратил несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. Когда указанная арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

2.2.4. При возврате имущества осуществляется:

- осмотр имущества;

- передача ключей Арендодателю.

2.2.5. Обязательство Арендатора по возврату имущества считается исполненным после передачи его Арендодателю и подписания сторонами документа о возврате.

2.2.6. Имущество возвращается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

**3. ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И АРЕНДНЫХ ПРАВ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ.**

3.1. Пользование имуществом.

3.1.1. Арендатор вправе своими силами и за свой счет установить вывеску при входе в здание, в котором расположено имущество, и (или) внутри этого здания с соблюдением требований нормативных актов без получения дополнительного согласия Арендодателя.

3.1.2. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением имущества, Арендодатель вправе потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

3.2. Передача имущества и арендных прав третьим лицам.

3.2.1. В силу п. 2 ст. 615 ГК РФ Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать имущество в субаренду, предоставлять имущество в безвозмездное пользование.

3.2.2. Выдача согласия на передачу имущества третьим лицам осуществляется путем оформления ответа на запрос Арендатора. В запросе должно быть указано лицо, которому планируется передать имущество и срок, на который имущество передается. Арендодатель дает ответ на запрос в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения.

3.2.3. Передача Арендатором имущества третьим лицам допускается не ранее государственной регистрации Договора. Срок, на который допускается передача, не должен превышать срока аренды предусмотренного Договором.

3.3. Контроль за состоянием и использованием имущества.

3.3.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за состоянием и использованием имущества, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора.

Арендатор обязан оказывать содействие и не препятствовать проведению контрольный мероприятий.

3.3.2. С целью осуществления контроля Арендодатель:

- производит визуальный осмотр имущества. При этом Арендатор обеспечивает работникам Арендодателя и уполномоченным им лицам доступ в осматриваемое помещение;

- запрашивать у Арендатора сведения о состоянии имущества, а Арендатор обязан их предоставить в течение 3 (трех) рабочих дней с момента поступления соответствующего запроса Арендодателя;

- проводит диагностику, технический осмотр помещения, его оборудования, конструкций.

3.3.3. Дату и время проведения контрольных мероприятий определяет Арендодатель без согласования с Арендатором.

3.3.4. Арендодатель по согласованию с Арендатором имеет право доступа в помещение в целях:

- проведения срочного аварийного ремонта конструктивных элементов помещения и инженерных коммуникаций и оборудования, подведенных или установленных в помещении;

- проверки технического (сервисного) обслуживания, ремонта, изменения любых инженерных коммуникаций и технологического оборудования, подведенного или установленного в помещении.

**4. СОДЕРЖАНИЕ И УЛУЧШЕНИЕ ИМУЩЕСТВА.**

4.1. Для надлежащей эксплуатации помещения Арендатор в течение 1 (одного) месяца самостоятельно заключает договор на оказание коммунальных услуг и оплачивает предоставляемые услуги.

При этом Арендодатель обязуется оказать Арендатору необходимое содействие.

Если Арендатор не заключит указанный договор и оказавшая Арендатору услуги организация потребует их оплаты от Арендодателя, то Арендатор обязан возместить Арендодателю стоимость потребленных им соответствующих коммунальных услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования от Арендодателя.

4.2. Арендатор за свой счет обязан обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности, соблюдение и поддержание его работниками и посетителями противопожарного режима.

4.3. Поддержание имущества в исправном состоянии.

4.3.1. Арендатор за свой счет должен содержать имущество в надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил.

4.3.2. Для поддержания имущества, его конструктивных элементов и оборудования в исправном состоянии Арендатор за свой счет осуществляет техническое обслуживание находящихся в помещении инженерных систем в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

4.4. Плановый текущий ремонт имущества.

4.4.1. Плановый текущий ремонт имущества производит Арендатор за свой счет.

4.5. Неплановый (аварийный) текущий ремонт имущества.

4.5.1. Если в следствии аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причин состояние имущества ухудшилось, Арендатор обязан за свой счет произвести неплановый текущий ремонт.

**5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

5.1. Арендная плата по Договору определяется на основании протокола № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2020г., ее размер составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в год, без учета НДС.

5.2. Способ и сроки внесения арендной платы.

5.2.1. Выплата арендной платы осуществляется в безналичном порядке путем направления платежных поручений.

5.2.2. В качестве арендной платы Арендатор ежемесячно вносит \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, без учета НДС.

5.2.3. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации.

5.2.4. Перечисление арендной платы производится в срок не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным, на следующие реквизиты: получатель УФК по Воронежской области (Администрация Шрамовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области), расчетный счет 40101810500000010004 в Отделение Воронеж г. Воронеж, ИНН 3627009801, КПП 362701001, лицевой счет: 04313002820, КБК 914 111 09045 10 0000 120, назначение платежа: по договору аренды нежилого помещения № \_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_2020 г., период оплаты: (указать за какой месяц).

5.3. Обязанность Арендатора по внесению безналичного платежа считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

6.1. Договор может быть расторгнуть по соглашению сторон.

6.2. Расторжение Договора.

6.2.1. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает имущество;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в течение 3-х месяцев с момента уведомления.

6.2.2. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;

- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были за ранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора;

- имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказалось в состоянии, не пригодном для использования.

6.2.3. Арендодатель вправе также обратиться в суд с требованием о расторжении Договора в следующих случаях:

- при любом нарушении Арендатором условий пользования или назначения имущества;

- при просрочке внесения Арендатором арендной платы на срок более двух месяцев подряд;

- при нарушении Арендатором условий передачи третьим лицам имущества или прав на него.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. Взыскание неустойки с Арендодателя.

7.1.1. При непредоставлении Арендодателем имущества в аренду Арендатор вправе потребовать у него уплаты штрафа в размере 3 000 (трех тысяч) рублей.

7.2. Взыскание неустойки с Арендатора.

7.2.1. При просрочке внесения Арендатором арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пени в размере 0.3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.2.2. При несвоевременном возврате имущества Арендатором Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0.3 % от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.2.3. При нарушении Арендатором условий передачи имущества или прав на него третьим лицам Арендодатель вправе потребовать уплаты штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.

7.3. Взыскание убытков.

7.3.1. Каждая сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

7.3.2. Убытки Арендодателя, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем договорных обязательств, возмещаются только в части, не покрытой неустойкой.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

8.1. Требование об изменении или расторжении Договора заинтересованная сторона может заявить в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо получения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

8.2. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются арбитражным судом в порядке, установленном законодательством РФ.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

9.1. Условия Договора применяются к отношениям по аренде имущества, возникшим между сторонами до его заключения (государственной регистрации), а именно - с момента подписания Договора сторонами.

9.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Государственную регистрацию Договора осуществляет Арендодатель за счет Арендатора. При этом Арендатор обязуется оказывать содействие, необходимое для своевременной регистрации.

Все необходимые для государственной регистрации Договора документы должны быть представлены в орган, осуществляющий регистрацию, в течение 20 календарных дней с момента подписания Договора.

9.3. Арендодатель возражает против возобновления Договора на неопределенный срок по истечении срока его действия (п. 2 ст. 621 ГК РФ). В связи с этим Договор не возобновляется, даже если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после окончания срока действия Договора. Дополнительных заявлений о прекращении Договора Арендодателю подавать не требуется.

9.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора аренды на новый срок.

9.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

- с нарочным (курьерской доставкой). Факт надлежащего получения документа подтверждается распиской стороны в получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф. И. О., должность и подпись лица, получившего данный документ;

- заказным письмом с уведомлением о вручении.

9.6. Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление сообщения иным способом не может считаться надлежащим.

9.7. Все юридически значимые сообщения должны направляться исключительно по почтовому адресу, который указан в разделе Договора «Адреса, реквизиты, подписи сторон». Направление сообщения по другим адресам не может считаться надлежащим.

9.8. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или ее представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

9.9. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр - для хранения в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.10. К Договору прилагаются:

- копия поэтажного плана здания (согласно технической документации здания).

- акт приема-передачи муниципального имущества.

**10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| Администрация Шрамовского сельскогопоселения Россошанского муниципальногорайона Воронежской области,адрес: 396641, Воронежская обл.,Россошанский р-н, с. Шрамовка,ул. Советская, д. 4,УФК по Воронежской области(Администрация Шрамовского сельскогопоселения Россошанского муниципальногорайона Воронежской области)р/с 40204810700000000698 л/с 02813002820,р/с 40101810500000010004 л/с 04313002820в отделение Воронеж г. Воронеж,БИК 042007001,ИНН/КПП 3627009801/362701001,ОГРН 1033664504114,ОКТМО 20647464,ОКПО 04132425,ОКВЭД 75.11.32 |  |
| Глава Шрамовского сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И. И. Рыбалкам. п. | Директорм.п. |

Приложение № 1 к договору аренды

нежилого помещения № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2020 г.



 Приложение №2 к договору

 аренды нежилого помещения

 № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2020 г.

 **АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

с. Шрамовка Россошанский район « » 2020 г.

Воронежская область

Настоящий акт составлен о том, что Администрация Шрамовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, ОГРН 1033664504114, местонахождение: Воронежская область, Россошанский район, с. Шрамовка, ул. Советская д. 4, свидетельство о государственной регистрации от 06.09.1996г., № 247076 выдано Управлением юстиции Администрации Воронежской области ИНН 3627009801 в лице главы Шрамовского сельского поселения Рыбалка Ирины Ивановны действующей на основании Устава Шрамовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял нежилое помещение, площадью 23.1 кв. м.(номер на поэтажном плане 29), расположенное в здании СДК, общей площадью 1007,7 кв. по адресу: Воронежская область, Россошанский район, с. Еленовка, ул. Центральная, 21, в соответствии с п. 1.1. Договора.

2. Помещение осмотрено Арендатором. Характеристики технического состояния помещения при осмотре удовлетворительное и позволяет использовать его в целях предусмотренных п.1.3 Договора.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр- для хранения в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Подписи Сторон:

 **Передал Принял**

 **Арендодатель Арендатор**

**Администрация Шрамовского сельского поселения**

|  |  |
| --- | --- |
| 396641, Воронежская обл., Россошанский р-н,с. Шрамовка, ул.Советская, д. 4ОГРН103366450411,ИНН/КПП 3627009801/362701001р/счет 40204810700000000698Банк: отделение Воронеж г. ВоронежБИК 042007001л/с№0231300282ОКПО 4132425ОКТМО 20647464тел. (47396) 7-13-25Глава Шрамовского сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И. И. Рыбалкам.п. |  |