Муниципальное образование «Волочаевское сельское поселение»

Смидовичского муниципального района

Еврейской автономной области

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.09.2012 №116

с. Партизанское

О проведении торгов на

право заключения договора

аренды муниципального имущества

В соответствии с Федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ « О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключении указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса », администрация сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести торги в форме аукциона, открытым по составу участников и открытой формой подачи заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды на объекты муниципальной собственности, согласно прилагаемого перечня.

2. Разработать документацию по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды на объекты муниципальной собственности, согласно прилагаемого перечня.

3. Для рассмотрения заявок от претендентов, признания претендентов участниками аукциона, проведения аукциона с правом подписи протокола об итогах аукциона, создать комиссию в составе:

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии:  Зайчук Наталья Викторовна | -заместитель главы администрации сельского поселения. |
| Члены комиссии: |  |
| Головач Ольга Александровна | -ведущий специалист 2 разряда администрации сельского поселения. |
| Ложников Александр Константинович | - старший специалист 1 разряда администрации сельского поселения. |
| Марцева Людмила Владимировна | - главный специалист-эксперт администрации сельского поселения |
|  |  |
| Ильченко Светлана Фадеевна | -председатель Собрания депутатов администрации сельского поселения. |
|  |  |
|  |  |

4. Информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности администрации Волочаевского сельского поселения опубликовать в «Информационном бюллетене» Волочаевского сельского поселения и разместить на официальном сайте Российской Федерации [www.topgi.gov.ru](http://www.topgi.gov.ru)., в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

6.Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания

Заместитель главы администрации

сельского поселения Н.В. Зайчук

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главы

администрации

сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Зайчук

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения аукциона на право заключения**

**договоров аренды муниципального имущества, расположенного по адресам:**

**Лот № 1**

Нежилое помещение, расположенное в 2 этаже в здании администрации по адресу: ЕАО Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Партизанская 1а, номер помещения на поэтажном плане № 3 площадью 13,5 кв.м.

**Лот №2**

Нежилое помещение, расположенное в 1 этаже в здании администрации по адресу: ЕАО Смидовичский район, с. Волочаевка-1, ул. Октябрьская 6, номер помещения на поэтажном плане №3 площадью 32,1 кв.м.

**Организатор аукциона:** администрация Волочаевского сельского поселения Смидовичского муниципального района ЕАО

с. Партизанское

2012 год.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**для проведения аукциона на право заключения**

**договоров аренды муниципального имущества**

|  |
| --- |
| **Наименование разделов и приложений к аукционной документации** |
| **Раздел 1**. Общие сведения |
| 1.1. Общие положения об аукционе |
| 1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона |
| **Раздел 2.** Условия участия в аукционе |
| 2.1. Требования к участникам аукционов |
| 2.2. Условия допуска к участию в аукционе |
| **Раздел 3**. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды |
| 3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе |
| 3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе |
| 3.3. Порядок проведения аукциона |
| 3.4. Заключение договора по результатам аукциона |
| **Приложение № 1** (сведения об объекте аукциона) |
| **Приложение № 2** (информационная карта аукциона) |
| **Приложение №3** (форма заявки на участие в аукционе и форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе |
| **Приложение № 4** (проект договора аренды и дополнительно акт приема - передачи к договору аренды помещений здания, находящегося в муниципальной собственности, заключенный по результатам торгов |
| **Приложение № 5** (перечень документов для регистрации договора аренды нежилого помещения находящегося в муниципальной собственности в РОСРЕЕСТРЕ) |

**Раздел 1. Общие сведения**

**1.1. Общие положения об аукционе**

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ   
«О защите конкуренции», приказа 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» (далее – Правила).

1.1.2.Организатор аукциона указан в приложении №2 к документации   
об аукционе.

1.1.3. Специализированная организация указана в приложении № 2.

1.1.4. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе, в день, час и по адресу, указанным в приложении № 2.

1.1.5. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу, указанному в приложении № 2. Данные запросы от заявителя могу быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.1.6. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.1.7. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся Организатором аукциона не менее трех лет.

**1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона.**

1.2.1. Предметом аукциона является право заключения договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Волочаевское сельское поселение».

1.2.2. Сведения об объекте аукциона указаны в приложениях № 1 и № 2.

1.2.3. Начальная (минимальная) цена за единицу площади объекта в размере ежемесячного платежа указана в приложении № 2.

1.2.4. Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды, указаны в приложении № 2.

1.2.5. Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, Требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик *(если такие требования предъявляются)* указаны в приложении № 2*.*

1.2.6. График осмотра объекта аукциона указан в приложении № 2.

**Раздел 2. Условия участия в аукционе**

**2.1. Требования к участникам аукционов.**

2.1.1. Участником аукционов 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.

2.1.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а также требованиям, указанным в приложении № 2.

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

2.1.4. Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе на бумажном носителе указан в приложении № 2. Предоставление документации об аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2.1.5. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

2.1.6. Заявка на участие в аукционе подается в отношении каждого лота отдельно. Форма договора аренды приведена в приложении № 4. Договор аренды заключается по каждому лоту отдельно.

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

2.2.1 Заявителем 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 и подавшее заявку на участие в аукционе.

2.2.2. В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям настоящей документации об аукционе, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.3. Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в приложении № 2.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия аукционе на любом этапе его проведения.

**Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды**

**3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в соответствии с указаниями, предусмотренными настоящей аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель и Организатор аукциона должны быть написаны на русском языке.

3.1.3. Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором с участием Российской Федерации.

3.1.4. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 3 и должна содержать документы, указанные в приложении № 2.

3.1.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя.

3.1.6. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 3.1.10. настоящей документации об аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

3.1.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношение одного и того же лота одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются заявителю.

Если в приложении № 2указано, что аукцион состоит из нескольких лотов, заявитель вправе подать заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. В данном случае лот рассматривается как отдельный аукцион, оформленный единой документацией об аукционе с другими лотами.

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

3.1.9. При приеме заявки Организатором аукциона проводится проверка соответствия содержащихся в заявке документов представленной описи и, в случае отсутствия расхождений, заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона (специализированной организацией) в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения, а также регистрационного номера заявки на участие в аукционе.

В случае выявления несоответствия содержащихся в заявке документов описи, заявка не принимается и не регистрируется.

3.1.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.1.11. 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. 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.

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

3.2.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в приложении № 2.

3.2.2. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) непредставления указанных в приложении № 2 документов, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений,

б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2 настоящей документации об аукционе,

в) невнесения задатка, если в приложении № 2 установлено требование внесения задатка,

г) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе,

д) 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,

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

3.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 пунктом 3.2.2. настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона (специализированной организацией) на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)). 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 на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

3.2.4. 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 документацией об аукционе 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.

3.2.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

3.2.6. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**3.3. Порядок проведения аукциона**

3.3.1. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами.

3.3.2. При проведении аукциона в обязательном порядке осуществляется аудио – или видеозапись аукциона.

3.3.3. Протокол аукциона должен содержать сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) 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.

3.3.4. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона, в трех экземплярах.

**3.4. Заключение договора по результатам аукциона**

3.4.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Подписанный проект договора и комплект документов в соответствии с приложением № 5 победитель должен представить Организатору в течение 10 рабочих дней с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от Организатора.

3.4.2. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указаны в приложении № 4 (проект договора). Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.4.3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в приложении № 4.

3.4.4. Условия договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.4.2. настоящего раздела, не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора.

3.4.5. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 3.4.8. настоящей документации об аукционе, 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 заявке.

3.4.6. В случае отказа Организатора от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.3.4.5. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.4.5 настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем Организатору подписанного проекта 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 на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)), в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

3.4.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, , который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

3.4.8. 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.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.4.5. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 3.4.6., передает участнику аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора в соответствии с приложением № 4. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, 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, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

Приложение №1

к документации об аукционе

СВЕДЕНИЯ

ОБ ОБЪЕКТАХ АУКЦИОНА, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ:

**Лот № 1**

Нежилое помещение, расположенное в 2 этаже в здании администрации по адресу: ЕАО Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Партизанская 1а, номер помещения на поэтажном плане № 3 площадью 13,5 кв.м.

СОДЕРЖАНИЕ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | **Наименование документов** | Количество листов |
| 1 | Свидетельство о государственной регистрации право на (Лот – 1) | 1 |

**Лот № 2**

Нежилое помещение, расположенное в 1 этаже в здании администрации по адресу: ЕАО Смидовичский район, с. Волочаевка-1, ул. Октябрьская 6, номер помещения на поэтажном плане №3 площадью 32,1 кв.м.

СОДЕРЖАНИЕ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | **Наименование документов** | Количество листов |
| 1 | Свидетельство о государственной регистрации право на (Лот – 1) | 1 |

|  |
| --- |
| Приложение № 2  к документации об аукционе |

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Наименование разделов | Содержание разделов |
|  | **Организатор аукциона** | **администрация Волочаевского сельского поселения Смидовичского муниципального района ЕАО**  Место нахождения, почтовый адрес: 679171, Еврейская автономная область Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Партизанская, 1а, контактные телефоны: тел.8 -42632 -286-45, -28-6-31  Адрес электронной почты**:** volochselposel@mail.ru  Контактные лица от аукционной комиссии:  Ведущий специалист 2 разряда - Головач Ольга Александровна |
|  | **Специализированная организация** | отсутствует |
|  | **Объект аукциона** | **Лот № 1**  Нежилое помещение, расположенное в 2 этаже в здании администрации по адресу: ЕАО Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Партизанская 1а, номер помещения на поэтажном плане № 3 площадью 13,5 кв.м.  **Лот №2**  Нежилое помещение, расположенное в 1 этаже в здании администрации по адресу: ЕАО Смидовичский район, с. Волочаевка-1, ул. Октябрьская 6, номер помещения на поэтажном плане №3 площадью 32,1 кв.м |
|  | **Целевое назначение** | Офис, объект торговли |
|  | **Срок договора аренды** | 5 лет |
|  | **Цена лота (начальная (минимальная) муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за аренду указанного имущества.** | **Лот № 1 –** 2033,10 (две тысячи тридцать три рубля) 10 копейки  **Шаг** **аукциона** – 102 (сто два рубля) 00 копеек.  **Лот №2** - 4847,10 (четыре тысячи восемьсот сорок семь рублей) 10 копейки  **Шаг** **аукциона** – 243 (двести сорок три рубля) 00 копеек. |
|  | **Место, дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе** | Место приёма заявок на участие в аукционе: ЕАО Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Партизанская 1а, кабинет главного бухгалтера.  День размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.topgi.gov.ru](http://www.topgi.gov.ru)., в сети «Интернет» 20.09.12 г.  Приём заявок на участие в аукционе: с 21.09.2012г в рабочие дни с 10 час. до 12 час. и с 14 час. до 17 час. Аукционная документация предоставляется бесплатно.  Сведения о порядке оформления участия в аукционе, перечень документов необходимых для участия в аукционе, условия заключения договора аренды указаны в документации об аукционе. |
|  | **Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе** | 11.10.2012 года в 11-00 по местному времени. |
|  | **Место, дата и время проведения аукциона и подведения итогов аукциона** | ЕАО Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Партизанская 1а, кабинет главы на первом этаже 15.10.2012г. в 11-30 местного времени. |
|  | **Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг)** | Отсутствуют |
|  | **Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды** | Арендатор должен передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа. |
|  | **График осмотра объекта аукциона** | Осмотр объекта производится в рабочие дни с 9:00 до 16:00 час. по предварительной договоренности с момента опубликования извещения о проведении аукциона.    **Лот № 1**  Нежилое помещение, расположенное в 2 этаже в здании администрации по адресу: ЕАО Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Партизанская 1а, номер помещения на поэтажном плане № 3 площадью 13,5 кв.м.  **Лот №2**  Нежилое помещение, расположенное в 1 этаже в здании администрации по адресу: ЕАО Смидовичский район, с. Волочаевка-1, ул. Октябрьская 6, номер помещения на поэтажном плане №3 площадью 32,1 кв.м  контактное лицо, Ведущий специалист 2 разряда - Головач Ольга Александровна  тел. 8(42632)28-6-25 |
|  | **Требования к участникам аукционов** | Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющее право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального Закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». |
|  | **Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе** | Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru/) , опубликована в «Информационном вестнике» и доступна для ознакомления без взимания платы.  Документацию можно получить с 20.09.2012г. по 11.10.2012г. Задаток для участия в аукционе - не устанавливался. |
|  | **Документы предоставляемые для участия в аукционе** | 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 и электронный 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 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;  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. |
|  | **Валюта заявки об аукционе** | Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях. |
|  | **Язык документов в составе заявки на участие в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, все документы  и корреспонденция между организатором аукциона  и претендентом, относящиеся к заявке на участие  в аукционе, должны быть составлены на русском языке.  Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль). |
|  | **Условие при заключении договора** | При заключении и исполнении договора изменение условий договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. |
|  | **Порядок и условия заключения договора с участником аукциона** | Порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты. |

Приложение №3

к документации об аукционе

**Форма заявки на участие в аукционе**

**Главе администрации**

**сельского поселения**

**Л.Е. Кириленко**

**БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА**

(если имеется фирменный бланк)

с. Партизанское «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2012г.

**Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Волочаевское сельское поселение»**

Претендент,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимая решения на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Волочаевское сельское поселение» расположенного по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д.\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. на сроком аренды на 5 лет, обязуется соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении, о проведении аукциона, опубликованном в «Информационном бюллетене» и размещенном на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)

В случае признания претендента победителем аукциона, подписать договор аренды после утверждения протокола об итогах аукциона в срок, установленный действующим законодательством.

Настоящей заявкой претендент сообщает, что не находится в процедуре банкротства и в процессе прекращения заявителем-гражданином деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

Контактное лицо от претендента: Фамилия Имя Отчество, № телефона и факса.

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

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

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

ИНН/ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение: | Документы, указанные в документации об аукционе, на \_\_ л.; |

Подпись Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка подписи)

**Форма описи документов, предстовляемых вместе с заявкой на участие в аукцион**е

ОПИСЬ

Документов предоставляемых вместе с заявкой на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Волочаевское сельское поселение».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | | Кол-во листов |
| 1 |  | |  |
| 2 |  | |  |
| 3 |  | |  |
| 4 |  | |  |
| 5 |  | |  |
| 6 |  | |  |
| 7 | |  |  |
| 8 | |  |  |
| 9 | |  |  |
| Всего листов: | | | |

Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(Подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного участником - юридическим лицом на подписание и подачу от имени участника - юридического лица заявки в аукционе реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. участника - индивидуального предпринимателя или его представителя участника - индивидуального предпринимателя)**

Приложение №4

к документации об аукционе

**Форма договора по лоту № 1**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Волочаевское сельское поселение»**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Партизанское | « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г. |

**Администрация Волочаевского сельского поселения Смидовичского муниципального района ЕАО** именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **главы администрации Волочаевского сельского поселения Кириленко Ларисы Евгеньевны** действующей на основании Устава с одной стороны, и  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, и именуемые в дальнейшем «Стороны», **по результатам аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_г.** (**приложение № 1)** заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение   
и пользование нежилое помещение, расположенное на 2 этаже в здании администрации по адресу: ЕАО Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Партизанская 1а, номер помещения на поэтажном плане № 3 для использования офис, объект торговли

Общая площадь передаваемого в аренду помещения 13,5 кв.м., с рыночной стоимостью **140 000(сто сорок тысяч рублей) 00 копейки.**

**2. Срок договора**

2.1. Настоящий Договор действует по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год** включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

**3. Обязанности Арендодателя и Арендатора**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать «Арендатору» нежилые помещения не позже 5 дней с момента вступления Договора в силу.

3.1.2. Производить капитальный ремонт помещений, занимаемых «Арендатором», связанным с общим капитальным ремонтом здания.

3.1.3. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору помещения, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трёх экземплярах (один для Арендодателя и два для Арендатора) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3.1.4. Создавать Арендатору необходимые условия для использования арендуемых помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.5. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб арендуемым помещениям, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного арендуемым помещениям ущерба.

3.1.6. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Зарегистрировать в пятидневный срок настоящий Договор в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области.

3.2.2. Заключить в течении десяти дней с даты вступления силы Договора, договора с предприятиями и организациями на обслуживание арендуемых помещений и снабжения их энергетическими и другими ресурсами, а также на оказание коммунальных услуг. Ежегодно в течении срока, перезаключать данные договора.

3.2.3. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя помещения, по акту приема-передачи.

3.2.4. Использовать арендуемые помещения в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, соблюдать Правила благоустройства, содержания территории муниципального образования «Волочаевского сельского поселения» утвержденные решением Собрания депутатов.

3.2.5. Использовать помещения, в соответствии с условиями, требованиями и итогами торгов.

3.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.7. Ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчётным представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором.

3.2.8. Своевременно оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договоров на оплату услуг.

3.2.9. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб арендуемым помещениям, и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного арендуемым помещениям ущерба.

3.2.10. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.11. Обеспечивать сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.12. Не производить переустройства и (или) перепланировок арендуемых помещений, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя. Если Арендатор произвел за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя неотделимые улучшения арендованного имущества, он имеет право на оплату 50 % размера арендной платы до погашения стоимости выполненных работ по неотделимым улучшениям помещения. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

3.2.13. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

Соблюдать порядок использования арендуемых помещений и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.14. Принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с Арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, производимого Арендодателем в установленном порядке.

3.2.15. Производить текущий ремонт арендованного недвижимого имущества за счёт собственных средств.

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Если помещения, указанные в настоящем договоре:

1) страхуются Арендодателем, то ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, компенсировать его затраты на страхование арендуемых помещений в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

2) не страхуются Арендодателем, то ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, страховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемых помещений и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

Первое страхование на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора,   
и представление Арендодателю надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договор страхования имущества) провести в течение 30 дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи арендуемых помещений.

3.2.18. В течение дня окончания срока аренды, сдать арендодателю арендуемые помещения, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трёх экземплярах (один для Арендодателя и два для Арендатора) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.  
 3.2.19. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя.

3.2.20. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемые помещения по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа с учётом произведённого ремонта.

**4. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю**

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений, указанных в договоре, Арендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке в соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора в обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить арендуемые помещения и подготовить их к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. В соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (приложение № 1), сумма ежемесячной арендной платы за аренду помещений, указанных в договоре, подлежащая оплате Арендатором, составляет**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Сумма арендной платы в год составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

5.2. Арендная плата без учёта налога на добавленную стоимость в полном объёме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доходах федерального бюджета не учитывается.

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 15 числа месяца следующего за расчётным.

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений и прекращается с момента возврата Арендатором помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему договору, в полном объеме перечисляются Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доход федерального бюджета не учитывается.

5.4. За нарушение сроков перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,5 % от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.5. Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, реквизиты и порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

5.6. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.7. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его правомоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

5.8. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.9. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг, в сумму арендной платы не включаются.

5.10. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений, указанных в Договоре.

**6. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

6.1. Ответственность Арендодателя:

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

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.6. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, пени в размере 0,5 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день не оплаты после срока, указанного в пункте 5.2 настоящего Договора или в уведомлении Арендодателя.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.12. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной настоящим Договором. . 6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.16. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере арендной платы по настоящему Договору.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором помещений, указанных   
в приложении № 4 к настоящему Договору, до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя, указанных в пунктах 5.1., 5.3 настоящего Договора, арендной платы, установленной настоящим Договором. 6.3. За нанесение ущерба арендуемым помещениям, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.4. Оплата пени за нарушение сроков перечисления арендной платы, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.5. настоящего Договора, и его досрочное прекращение,   
за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя, при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3., 3.2.4, 3.2.6., 3.2.7, 3.2.8, 3.2.16, 3.2.17, 3.2.18, 3.2.19, настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

7.4.1. При не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником здания, указанного в пункте 1.1, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Еврейской автономной области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**9. Прочие условия**

9.1. Приложения № 1- является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений помещений, указанных в Договоре произведенных Арендатором с согласия Арендодателя после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

9.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах (один для Арендодателя и два для Арендатора), имеющих одинаковую юридическую силу.

**Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **администрация Волочаевского сельского поселения Смидовичского муниципального района ЕАО**  Место нахождения: 679171, Еврейская автономная область Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Партизанская, 1а, тел./факс: 28-6-25/28-631  Банковские реквизиты:  УФК по Еврейской автономной области (Финансовый отдел администрации Смидовичского муниципального района л/с 04783400080)  р/сч 40101810700000011023  ГРКЦ ГУ Банка России по ЕАО  БИК 049923001  **ИНН:** 7903002315  **КПП:** 790301001  **КБК: 301 111 05035 10 0000 120**  **ОКАТО:** 99230840002 | **Арендатор:**  **Адрес:**  **ИНН**  **КПП**  **Р/с**  **Банк**  **БИК**  **Тел./факс:** |

**К настоящему Договору прилагаются:**

а) приложение № 1 (протокол аукциона);

б) приложение № 2 (копии документов, содержащих сведения об арендуемых помещениях);

в) Приложение № 3 документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;

г) приложение № 4 акт приема – передачи к договору **аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Волочаевское сельское поселение»**

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |
|  |

Приложение № 4

Акт приема - передачи

к Договору **аренды нежилого помещения, являющегося**

**муниципальной собственностью муниципального**

**образования «Волочаевское сельское поселение»**к лоту№ 1

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012г.

АКТ

приема-передачи

с.Партизанское

**администрация Волочаевского сельского поселения Смидовичского муниципального района ЕАО** именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **главы администрации Волочаевского сельского поселения Кириленко Ларисы евгеньевны** действующей на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**с другой стороны,именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, заключили настоящий акт приема - передачи о нижеследующем:

В соответствии с договором **аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Волочаевское сельское поселение»**, Арендодатель передает недвижимое имущество, указанное в п.2 настоящего Акта приема - передачи, а Арендатор принимает указанное недвижимое имущество в порядке и на сроки, названные в Договоре.

По настоящему Акту приема - передачи Арендатору передается на срок, оговоренный в Договоре, следующее недвижимое имущество: нежилое помещение, расположенное в 2 этаже в здании администрации по адресу: ЕАО Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Партизанская 1а, номер помещения на поэтажном плане № 3 площадью 13,5 кв.м., для использования под офис, объект торговли.

3.

В соответствии с п. 3.1.3. Договора Арендодатель будет считаться выполнившим свои обязательства по передаче недвижимого имущества в Аренду по Договору после подписания настоящего Акта приема - передачи.

4.

Арендатор принимает недвижимое имущество в состоянии пригодном для его использования под \_\_\_\_\_\_\_\_. Потолки, стены, полы в хорошем состоянии, видимые дефекты, требующие устранения, сторонами не обнаружены.

Настоящий Акт приема – передачи составлен в трех экземплярах, один из которых передается Арендодателю и два для Арендатора.

**Печати и подписи сторон:**

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Л.Е. Кириленко /

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение №4

к документации об аукционе

**Форма договора по лоту № 2**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Волочаевское сельское поселение»**

|  |  |
| --- | --- |
| С. Партизанское | « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г. |

**Администрация Волочаевского сельского поселения Смидовичского муниципального района ЕАО** именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **главы администрации Волочаевского сельского поселения Кириленко Ларисы Евгеньевны** действующей на основании Устава с одной стороны, и  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, и именуемые в дальнейшем «Стороны», **по результатам аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_г.** (**приложение № 1)** заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение   
и пользование нежилое помещение, расположенное в 1 этаже в здании администрации по адресу: ЕАО Смидовичский район, с. Волочаевка-1, ул. Октябрьская 6, номер помещения на поэтажном плане №3, для использования офис, объект торговли

Общая площадь передаваемого в аренду помещения 32,1 кв.м., с рыночной стоимостью **337 000(триста тридцать семь тысяч рублей) 00 копейки.**

**2. Срок договора**

2.1. Настоящий Договор действует по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год** включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

**3. Обязанности Арендодателя и Арендатора**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать «Арендатору» нежилые помещения не позже 5 дней с момента вступления Договора в силу.

3.1.2. Производить капитальный ремонт помещений, занимаемых «Арендатором», связанным с общим капитальным ремонтом здания.

3.1.3. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору помещения, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трёх экземплярах (один для Арендодателя и два для Арендатора) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3.1.4. Создавать Арендатору необходимые условия для использования арендуемых помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.5. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб арендуемым помещениям, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного арендуемым помещениям ущерба.

3.1.6. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Зарегистрировать в пятидневный срок настоящий Договор в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области.

3.2.2. Заключить в течении десяти дней с даты вступления силы Договора, договора с предприятиями и организациями на обслуживание арендуемых помещений и снабжения их энергетическими и другими ресурсами, а также на оказание коммунальных услуг. Ежегодно в течении срока, перезаключать данные договора.

3.2.3. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя помещения, по акту приема-передачи.

3.2.4. Использовать арендуемые помещения в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, соблюдать Правила благоустройства, содержания территории муниципального образования «Волочаевского сельского поселения» утвержденные решением Собрания депутатов

3.2.5. Использовать помещения, в соответствии с условиями, требованиями и итогами торгов.

3.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.7. Ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчётным представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором.

3.2.8. Своевременно оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договоров на оплату услуг.

3.2.9. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб арендуемым помещениям, и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного арендуемым помещениям ущерба.

3.2.10. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.11. Обеспечивать сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.12. Не производить переустройства и (или) перепланировок арендуемых помещений, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя. Если Арендатор произвел за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя неотделимые улучшения арендованного имущества, он имеет право на оплату 50 % размера арендной платы до погашения стоимости выполненных работ по неотделимым улучшениям помещения. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

3.2.13. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

Соблюдать порядок использования арендуемых помещений и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.14. Принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с Арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, производимого Арендодателем в установленном порядке.

3.2.15. Производить текущий ремонт арендованного недвижимого имущества за счёт собственных средств.

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Если помещения, указанные в настоящем договоре:

1) страхуются Арендодателем, то ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, компенсировать его затраты на страхование арендуемых помещений в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

2) не страхуются Арендодателем, то ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, страховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемых помещений и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

Первое страхование на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора,   
и представление Арендодателю надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договор страхования имущества) провести в течение 30 дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи арендуемых помещений.

3.2.18. В течение дня окончания срока аренды, сдать арендодателю арендуемые помещения, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трёх экземплярах (один для Арендодателя и два для Арендатора) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.  
 3.2.19. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя.

3.2.20. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемые помещения по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа с учётом произведённого ремонта.

**4. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю**

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений, указанных в договоре, Арендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке в соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора в обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить арендуемые помещения и подготовить их к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. В соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (приложение № 1), сумма ежемесячной арендной платы за аренду помещений, указанных в договоре, подлежащая оплате Арендатором, составляет**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Сумма арендной платы в год составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

5.2. Арендная плата без учёта налога на добавленную стоимость в полном объёме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доходах федерального бюджета не учитывается.

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 15 числа месяца следующего за расчётным.

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений и прекращается с момента возврата Арендатором помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему договору, в полном объеме перечисляются Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доход федерального бюджета не учитывается.

5.4. За нарушение сроков перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,5 % от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.5. Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, реквизиты и порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

5.6. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.7. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его правомоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

5.8. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.9. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг, в сумму арендной платы не включаются.

5.10. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений, указанных в Договоре.

**6. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

6.1. Ответственность Арендодателя:

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

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.6. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, пени в размере 0,5 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день не оплаты после срока, указанного в пункте 5.2 настоящего Договора или в уведомлении Арендодателя.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.12. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной настоящим Договором. . 6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.16. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере арендной платы по настоящему Договору.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором помещений, указанных   
в приложении № 4 к настоящему Договору, до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя, указанных в пунктах 5.1., 5.3 настоящего Договора, арендной платы, установленной настоящим Договором. 6.3. За нанесение ущерба арендуемым помещениям, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.4. Оплата пени за нарушение сроков перечисления арендной платы, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.5. настоящего Договора, и его досрочное прекращение,   
за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя, при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3., 3.2.4, 3.2.6., 3.2.7, 3.2.8, 3.2.16, 3.2.17, 3.2.18, 3.2.19, настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

7.4.1. При не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником здания, указанного в пункте 1.1, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Еврейской автономной области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**9. Прочие условия**

9.1. Приложения № 1- является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений помещений, указанных в Договоре произведенных Арендатором с согласия Арендодателя после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

9.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах (один для Арендодателя и два для Арендатора), имеющих одинаковую юридическую силу.

**Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **администрация Волочаевского сельского поселения Смидовичского муниципального района ЕАО**  Место нахождения: 679171, Еврейская автономная область Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Партизанская, 1а, тел./факс: 28-6-25/28-631  Банковские реквизиты:  УФК по Еврейской автономной области (Финансовый отдел администрации Смидовичского муниципального района л/с 04783400080)  р/сч 40101810700000011023  ГРКЦ ГУ Банка России по ЕАО  БИК 049923001  **ИНН:** 7903002315  **КПП:** 790301001  **КБК: 301 111 05035 10 0000 120**  **ОКАТО:** 99230840002 | **Арендатор:**  **Адрес:**  **ИНН**  **КПП**  **Р/с**  **Банк**  **БИК**  **Тел./факс:** |

**К настоящему Договору прилагаются:**

а) приложение № 1 (протокол аукциона);

б) приложение № 2 (копии документов, содержащих сведения об арендуемых помещениях);

в) Приложение № 3 документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;

г) приложение № 4 акт приема – передачи к договору **аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Волочаевское сельское поселение»**

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |
|  |

Приложение № 4

Акт приема - передачи

к Договору **аренды нежилого помещения, являющегося**

**муниципальной собственностью муниципального**

**образования «Волочаевское сельское поселение»**к лоту № 2

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012г.

АКТ

приема-передачи

с.Партизанское

**администрация Волочаевского сельского поселения Смидовичского муниципального района ЕАО** именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **главы администрации Волочаевского сельского поселения Кириленко Ларисы евгеньевны** действующей на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**с другой стороны,именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, заключили настоящий акт приема - передачи о нижеследующем:

В соответствии с договором **аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Волочаевское сельское поселение»**, Арендодатель передает недвижимое имущество, указанное в п.2 настоящего Акта приема - передачи, а Арендатор принимает указанное недвижимое имущество в порядке и на сроки, названные в Договоре.

По настоящему Акту приема - передачи Арендатору передается на срок, оговоренный в Договоре, следующее недвижимое имущество: нежилое помещение, расположенное в 1 этаже в здании администрации по адресу: ЕАО Смидовичский район, с. Волочаевка-1, ул. Октябрьская 6, номер помещения на поэтажном плане №3 площадью 32,1 кв.м., для использования под офис, объект торговли.

3.

В соответствии с п. 3.1.3. Договора Арендодатель будет считаться выполнившим свои обязательства по передаче недвижимого имущества в Аренду по Договору после подписания настоящего Акта приема - передачи.

4.

Арендатор принимает недвижимое имущество в состоянии пригодном для его использования под \_\_\_\_\_\_\_\_. Потолки, стены, полы в хорошем состоянии, видимые дефекты, требующие устранения, сторонами не обнаружены.

Настоящий Акт приема – передачи составлен в трех экземплярах, один из которых передается Арендодателю и два для Арендатора.

**Печати и подписи сторон:**

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Л.Е. Кириленко /

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение №5

к документации об аукционе

Перечень документов, представляемых для регистрации договора аренды нежилого помещения в РОСРЕЕСТРЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Название документа** | **Форма документа** | **Кол.** |
| 1 | Одна нотариально удостоверенная доверенность, на право представлять Арендатора или Арендодателя в Управлении РОСРЕЕСТРА по ЕАО (для Арендодателя). | оригинал | 1 |
| 2 | Копии протоколов проведения аукциона на заключения право аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Волочаевское сельское поселение». | заверенная копия | 1 |
| 3 | Протоколы или выписки из протоколов о назначении руководителей юридических лиц - Арендатора и Арендодателя (заверенные копии). | заверенная копия | 1 |
| 4 | Договора аренды -3 экз. | оригинал | 3 |
| 5 | Акт приема – передачи помещения, к моменту сдачи договора на регистрацию он уже должен быть подписан в - 3экз. | оригинал | 3 |
| 6 | Копии документа удостоверяющего личность Арендатора | заверенная копия | 1 |
| 7 | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц для Арендатора и Арендодателя | оригинал | 1 |
| 8 | Свидетельство налоговой, о государственной регистрации для Арендатора и Арендодателя. | заверенная копия | 1 |
| 9 | Свидетельство о постановки на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации ОГРН от Арендатора и Арендодателя. | заверенная копия | 1 |
| 10 | Устав с изменениями и дополнениями, либо последнюю редакцию Устава от Арендатора и Арендодателя (если такой предусмотрен учредительными документами). | заверенная копия | 1  на \_\_\_\_ листах |
| 11 | Протокол учредительного собрания, заседания совета директоров или общего собрания от Арендатора и Арендодателя, с решением о назначении на должность руководителя или другой документ в соответствии с Уставом, подтверждающий его правомочность подписывать договор (если такой предусмотрен учредительными документами). | копия | 1 |
| 12 | Свидетельство о государственной регистрации права собственности Арендодателя на арендуемый объект недвижимого имущества | копия | 1 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 13 | Лицензия на основную деятельность (в случае обязательного лицензирования основной деятельности). | копия заверенная | 1 |

На всех копиях документов предоставленных от Арендатора и Арендодателя

доверенному лицу, следует сделать запись: « Копия верна, с подлинником сверено» поставить свою подпись, указать фамилию и инициалы.