|  |  |
| --- | --- |
|   | УТВЕРЖДЕНО:Решением начальника Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального районаот «26» декабря 2018 года № 338Начальник Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Селезнева |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договора аренды**

**муниципального имущества,**

**являющегося собственностью**

**Карталинского муниципального района**

**2018 год**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

1. Предмет аукциона
2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды
3. Порядок пересмотра арендной платы по договору
4. Требования к содержанию, составу и форме заявки
5. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе
6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе
7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе и внесение изменений в заявку
8. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе
9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона
10. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона
11. Требования предъявляемые к участникам аукциона
12. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе
13. Место, дата и время проведения аукциона
14. Порядок проведения аукциона
15. Заключение договора по результатам аукциона
16. Последствия признания аукциона несостоявшимся
17. Приложения

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имущества, 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».

Настоящая документация не распространяется на правоотношения, связанные с предоставлением в аренду земельных участков, участков недр и обособленных водных объектов.

**Организатор открытого аукциона:**

***Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района***

Адрес: 457351 г. Карталы Челябинской области, ул. Калмыкова, д.6, телефон: 8(35133) 2-24- 68, 8(35133) 5-50-19, e-mail: kumiizrkmr@rambler.ru

**1. Предмет аукциона**

1.1 Предмет аукциона открытого по составу участников - право на заключение договоров аренды недвижимого имущества

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ЛОТ№ | Наименование муниципального имущества | Характеристика муниципального имущества | Начальная цена: размер арендной платы в месяц (руб.) без НДС | Шаг аукциона(руб.) | Срок действия договора аренды муниципального имущества | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | нежилое помещение № 22, расположенное на первом этаже, в здании по адресу: 457351, Челябинская область, город Карталы, улица Юбилейная, д. 7 А | площадь 10,4 кв.м. | 1778,4 | 88,92 | 5 лет |  |
| 2. | Нежилое помещение № 17, расположенное в цокольном этаже в здании по адресу: 457351, Челябинская область, гор. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6 | площадь 16,5 кв.м. | 2265,00 | 113,25 | 5 лет |  |
| 3. | Нежилые помещения № 35,36,37, расположенные на третьем этаже в здании по адресу: 457351, Челябинская область, гор. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6 | площадью 50,7 кв.м. | 12331,00 | 616,55 | 5 лет |  |
| 4. | Нежилые помещения № 31,32, расположенные на третьем этаже в здании по адресу: 457351, Челябинская область, гор. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6 | площадью 31,2 кв.м. | 7615 | 380,75 | 5 лет |  |
| 5. | нежилое помещение № 26, расположенное на третьем этаже в нежилом здании по адресу: Челябинская область, город Карталы, улица Калмыкова, дом 6 | Площадь 11,7 кв.м. | 2304,9 | 115,25 | 5 лет |  |

**1.2. Начальный размер арендной платы определен на основании отчетов об оценке, выполненных независимым оценщиком:**

Отчет об оценке № 026-05-02218 от 14.12.2018 г. Объект оценки: Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы за пользование нежилым помещением № 22, общей площадью 10,4 кв.м., расположенным на первом этаже, в здании по адресу: 457351, Челябинская область, город Карталы, улица Юбилейная, д. 7 А. Исполнитель отчета: Южно-Уральская торгово-промышленная палата, Карталинская группа.

Отчет об оценке № 7884/18 от 21.12.2018 г. Объект оценки: рыночная стоимость арендной платы объекта муниципального недвижимого имущества: нежилое помещение № 17, общей площадью 16,5 кв.м., расположенное в цокольном этаже в здании по адресу: 457351, Челябинская область, город Карталы, улица Калмыкова, дом 6. Исполнитель отчета: Общество с ограниченной ответственностью «Аналитик Центр».

Отчет об оценке № 7888/18 от 24.12.2018 г. Объект оценки: рыночная стоимость арендной платы объекта муниципального недвижимого имущества: нежилые помещения № 35,36,37, общей площадью 50,7 кв.м., расположенные на третьем этаже в здании по адресу: 457351, Челябинская область, город Карталы, улица Калмыкова, дом 6. Исполнитель отчета: Общество с ограниченной ответственностью «Аналитик Центр».

Отчет об оценке № 7887/18 от 24.12.2018 г. Объект оценки: рыночная стоимость арендной платы объекта муниципального недвижимого имущества: нежилые помещения № 31,32, общей площадью 31,2 кв.м., расположенные на третьем этаже в здании по адресу: 457351, Челябинская область, город Карталы, улица Калмыкова, дом 6. Исполнитель отчета: Общество с ограниченной ответственностью «Аналитик Центр».

Отчет об оценке № 026-05-01902 от 26.10.2018 г. Объект оценки: Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы за пользование нежилым помещением № 26, общей площадью 11,7 кв.м., расположенным на третьем этаже в здании по адресу: 457351, Челябинская область, город Карталы, улица Калмыкова, дом 6. Исполнитель отчета: Южно-Уральская торгово-промышленная палата, Карталинская группа.

В аукционе может участвовать 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.

**1.3. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе - документацию об аукционе можно получить:**

- на официальном сайге www.torgi.gov.ru;

- на официальном сайте Карталинского муниципального района www.kartalyraion.ru;

- в Управлении по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, расположенном по адресу: Челябинская область, город Карталы, ул. Калмыкова, д.6, телефон/факс: 8(35133) 2-24-68, 5-50-19 с момента официального опубликования настоящего Извещения до даты окончания срока подачи заявок, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме - без взимания платы.

График работы Управления по имущественной и земельной Карталинского муниципального района: понедельник - пятница, с 8.00 по 17.00, обеденный перерыв с 12.00 по 13.00. Выходные дни: суббота, воскресенье.

**1.4 Требования к техническому состоянию имущества на момент окончания срока договора аренды**

При прекращении действия Договора аренды Арендатор (победитель аукциона) передает объект недвижимого муниципального имущества Арендодателю (Управлению по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района) по акту приема- передачи в сроки установленные договором аренды, в том числе, для недвижимого имущества, все произведенные в помещении неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды. В случае возврата объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя и решения уполномоченного органа.

**1.5. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества**

 Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий и капитальный ремонт объекта недвижимого муниципального имущества. Для недвижимого имущества: самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого объекта недвижимости: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и других при их наличии.

**1.6. Срок, в течение которого Победитель аукциона должен подписать проект договора аренды**

Договор аренды недвижимого муниципального имущества должен быть подписан Победителем не ранее 10 дней со дня со дня размещения на официальном сайте информации о результатах проведения аукциона.

**2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды устанавливается в соответствии с договором аренды (проект договора аренды прилагается к настоящей документации об аукционе). Внесение арендной платы (без НДС) производится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца следующего за текущим по следующим реквизитам:

Расчетный счет 40101810400000010801 в Отделении Челябинск г.Челябинск,

ОГРН 1027400698258, ИНН 7407000568, КПП 745801001, БИК 047501001, ОКТМО 75623000

Получатель: УФК по Челябинской области (Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, л/с 036620007Б).

Код КБК 662 111 050 7505 0000 120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков).

На код КБК 662 113 020 6505 0000 130 (Доходы, поступившие в порядке возмещения расходов, понесенных с связи с эксплуатацией имущества муниципальных районов).

**3. Порядок пересмотра арендной платы по договору**

Цена договора по результатам торгов является постоянной на весь срок действия договора, и не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

**4. Требования к содержанию, составу и форме заявки**

Заявка (все документы согласно описи и опись в том числе) на участие в аукционе подается на каждый лот отдельно на бумажном носителе в скрепленной любым способом форме или форме электронного документа. Все документы, должны быть заверены печатью заявителя (для юридических лиц) и подписаны заявителем или лицом уполномоченным таким заявителем и собственноручно заверены заявителем - физического лица, в том числе на прошивке.

Копии документов должны быть пронумерованы, прошиты и заверены подписью руководителя и печатью организации либо индивидуального предпринимателя, представляющего документы, в случае отсутствия печати - подписью расшифровкой и составлена опись прилагаемых документов.

Вся документация для участия в аукционе оформляется на русском языке.

Все материалы заявки должны быть разборчиво написаны, либо напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

Все документы, представляемые заявителями в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам. Сведения, которые содержаться в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в составе заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подлинны и достоверны.

Заявитель в праве подать на один лот только одну заявку.

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

**Заявка** (пакет документов согласно описи и опись в том числе) **на участие в аукционе должна содержать:**

4.1. Опись представленных документов в соответствии с приложениями №1, №2.

4.2. Заявку (согласно приложению №3), подписанную и скрепленную печатью заявителя (для юридических лиц), и подписанную заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем (для физических лиц).

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

4.4. Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайге 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 извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), 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.

4.5. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или 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).

4.5.1. 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 уполномоченный 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.

4.6. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц). При подготовки заявки на участие в аукционе и документов, входящих в том заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

4.7. Решение об одобрении или 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 заявителя заключение договора являются крупной сделкой;

4.8. 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.

Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю.

4.9. В настоящей аукционной документации под электронным документом понимается документ, информация в котором представлена в электронной форме, созданный и оформленный в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 10.01.2002 г. №1-ФЗ «Об электронно-цифровой подписи» и принятых в соответствии с ним иных нормативно-правовых актов Правительства РФ.

**5. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе:**

- непредставление документов, определенных п. 4 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие требованиям к участникам аукционов, установленных Российской Федерацией;

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

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

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

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме указанных в п. 5 настоящей аукционной документации не допускается.

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

6.1**. Дата начала подачи заявок: 29 декабря 2018 года в 08.00** (время местное) по адресу: город Карталы, ул. Калмыкова, д. 6. Режим работы: понедельник, вторник, среда, четверг, пятница - с 8.00 ч. до 17.00 ч.; перерыв с 12.00 ч. до 13.00 ч.; суббота, воскресенье - выходной.

6.2. **Дата окончания подачи заявок: 23 января 2019 года до 12.00 (время местное).**

6.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении и документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона в порядке ее поступления в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.4.В случае отправления заявки на участие в аукционе посредством почтовой связи, заявитель самостоятельно несет ответственность за поступление такой заявки организатору аукциона с соблюдением необходимых сроков.

6.5.Организатор аукциона и Заявители, подавшие заявки на участие в аукционе, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках.

6.6. Прием заявок заканчивается в день окончания подачи заявок.

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

**7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе и внесение изменений в заявку**

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе по факсу или электронной почте.

7.2. Уведомление в обязательном порядке должно содержать наименование организации - заявителя, отзывающего заявку, наименование и предмет аукциона, регистрационный номер заявки на участие в аукционе, присвоенный в журнале регистрации заявок при ее получении, дату, время и способ подачи такой заявки (Образец уведомлении - приложение №4).

7.3. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью руководителя либо уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом - заяви гелем.

7.4. Уведомление об отзыве заявок на участие в аукционе подаются по адресу, по которому осуществляется подача заявок город Карталы, ул. Калмыкова, д. 6. Режим работы: понедельник, вторник, среда, четверг, пятница - с 8.00 ч. до 17.00 ч.; перерыв с 12.00ч. до 13.00ч.; суббота, воскресенье - выходной.

7.5. Каждое уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе регистрируется уполномоченным сотрудником организатора аукциона в журнале регистрации заявок.

**8. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

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

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

8.3. Запросы поступившие, позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

**9. Срок, в течении которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течении одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**10. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения**

**аукциона**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течении одного дня с даты принятия решения об отказе проведения аукциона. В течении двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**11. Требования, предъявляемые к участникам аукциона**

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

11.2. Отсутствие решения о ликвидации участника аукциона - **юридического лица**, об отсутствии решения арбитражного суда о признании участника аукциона - **юридического лица, индивидуального предпринимателя** банкротом и об открытии конкурсного производства.

**12. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Рассмотрение аукционной комиссией заявок на участие в аукционе состоится **23 января 2019 года 16.00** (время местное) по адресу: 457351, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6 в Управлении по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района.

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

Открытый аукцион состоится - **25 января 2018 года в 10.00 час.** (время местное) по адресу: **457351, Челябинская обл., г. Карталы, ул. Ленина, д. 1, третий этаж, малый зал** в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их уполномоченных представителей.

Аукционная комиссия непосредственно перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников (их представителей), подавших заявки в отношении такого лота.

**14. Порядок проведения аукциона**

14.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Участники аукциона имеют возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

14.2. Аукцион проводится Управлением по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района 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".

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. 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).

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

14.5.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 договора (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", 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" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) 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 пи 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.

14.6. 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.

14.7. 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.

14.8. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов Управлением по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

14.10. 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.

14.11. 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 13.3 настоящей аукционной документации 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.

14.12. 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.

**15. Заключение договора по результатам аукциона**

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

15.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, либо с участником аукциона, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - 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 предоставленных документах;

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 отказа, 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 конкурса 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 конкурса.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайге 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 на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе 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 на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным.

Также договор на основании п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» заключается с лицом, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным аукционной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, по но цепе не менее начальной (минимальной) цепы договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным.

**16. Последствии признания аукциона несостоявшимся**

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

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

**17. При заключении и исполнении договора но результатам торгов изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.**

**18. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации**

**Приложение №1**

ОБРАЗЕЦ для юридических лиц

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

**предоставляемых для участия в открытом аукционе па право заключения договора**

**аренды недвижимого имущества**

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для (наименование заявителя)

участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № и/и | Наименование | Кол-во страниц |
| 1. | Заявка на участие в открытом аукционе (согласно приложению №3) |  |
| 2. | 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 |  |
| 3. | Выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона или нотариально заверенная копня такой выписки |  |
| 4. | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (согласно п.4.4. документации об аукционе). |  |
| 5. | Доверенность на осуществление действий от имени заявителя (согласно п.4.4.1. документации об аукционе) |  |
| 6. | Копии учредительных документов заявителя |  |
|  | ИТОГО |  |

**Приложение №2**

ОБРАЗЕЦ для физических лиц и ИП

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**предоставляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества**

Настоящим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подтверждает, что для

(наименование заявителя)

 участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества направляются ниже перечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Кол-во страниц |
| 1. | Заявка на участие в открытом аукционе (согласно приложению №3) |  |
| 2. | Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона или нотариально заверенную копию такой выписки |  |
| 3. | Копия документа, удостоверяющих личность (копия общегражданского паспорта РФ - разворот и страница с отметкой о регистрации), ИНН, ОГРН |  |
| 4. | Доверенность на осуществление действий от имени заявителя, в случае, если от имени заявителя действует иное лицо |  |
|  | ИТОГО |  |

**Приложение №3**

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе па право заключении аренды недвижимого муниципального имущества**

**1**. Изучив документацию об аукционе на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты Российской Федерации

(заполняется юридическим лицом)

**ЗАЯВИТЕЛЬ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации заявителя)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(заполняется физическим лицом)

**ЗАЯВИТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Ф. И. О. заявителя)

Документ, удостоверяющий личность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(кем выдан)

Место регистрации (адрес)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Принимая решение об участии в аукционе на условиях, установленных в документации об аукционе, направляет настоящую заявку на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта недвижимости)

Расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1. Заявитель обязуется соблюдать условия торгов, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а также требования, установленные документацией об аукционе.

2. В случае признания Победителем аукциона,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юр.лица (или Ф.И.О.Заявителя)

Ознакомлен, что должен:

2.1.Подписать протокол аукциона вдень проведения открытого аукциона.

2.2. Получить у организатора торгов проект договора аренды недвижимого имущества и подписать данный договор с организатором и принять объект по акту приема-передачи в течении 10 дней.

2.3.Соблюдать требования установленные документацией об аукционе к техническому состоянию муниципального имущества право аренды, на которое приобретается, и передать объект недвижимого имущества при прекращении действия договора аренды Арендодателю но акту приема-передачи в техническом состоянии сроки, установленные документацией об аукционе и договором аренды.

2.4. Не производить никаких перепланировок в отношении имущества, право аренды, на которое приобретается, без письменного согласия Арендодателя и решения уполномоченного органа.

3. Целевое назначение муниципального имущества, право аренды, на которое приобретается:

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

4. Подтверждаю, что ознакомлен с тем, что организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие которого при отказе от заключении договора с победителем аукциона.

5. Настоящей заявкой подтверждаю, что\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование юр.лица (пли Ф.И.О.) заявителя)

5.1. Соответствует требованиям, предъявляемым к участникам аукциона, том числе:

5.2. Отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица,

Отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

5.3. Отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

6. Настоящей заявкой уведомляю, что\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование юр.лица (или Ф.И.О.) заявителя)

являются действующим правообладателем в отношении имущества, права па которое передаются но договору аренды, как надлежащим образом, исполнявший свои обязанности но ранее заключенному договору аренды от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(Данный пункт заполняется, в случае, если заявитель является действующим правообладателем)*

7. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения аукциона.

8. Юридический и фактический адреса заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_факс\_\_\_\_\_\_\_\_

 9. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

**Приложение № 4**

 ОБРАЗЕЦ

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ**

*(заполняется юридическим лицом)*

**ЗАЯВИТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(наименование организации заявителя)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(заполняется физическим лицом)*

**ЗАЯВИТЕЛЬ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. заявителя)

 Документ, удостоверяющий личность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан «\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(кем выдан)

Место регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес)

Отзываем Заявку на участие в аукционе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право

заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества.

**Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.**

**Протокол**

**рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Карталинского муниципального района**

г. Карталы «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

**Состав Комиссии для проведения аукционов на заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности (далее Комиссия):**

Председатель Комиссии - Клюшина Г.А.

члены Комиссии:

- Селезнева Е.С

- Макарова Г.Р.

- Ишмухамедова Д.К.

- Коломиец М.П.

- Минкина Е.И.

Секретарь Комиссии - Постникова Т.Д.

Наименование предмета аукциона:

Лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - заключение договоров аренды: на нежилые помещения №\_\_\_\_ расположенные\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в здании по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

Размер арендной платы за недвижимое муниципальное имущество в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

рублей\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

Срок на который заключается Договор аренды -\_\_\_\_\_\_\_\_\_месяцев.

Прием заявок на участие в аукционе закончился «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года в\_\_\_\_\_

часов\_\_\_\_\_\_\_\_\_минут.

На день окончания приема заявок в Комиссию поступило:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заявка (вок) на участие

от:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( per. №\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года), время регистрации\_\_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_\_\_\_мин.

**Документы представлены в Комиссию указанным претендентом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и**

**ооформлены\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_образом**.

**Решение Комиссии:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Клюшина Г.А.

члены Комиссии:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Селезнева Е.С.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Макарова Г.Р.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ишмухамедова Д.К.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Коломиец М.П.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Минкина Е.И.

 Секретарь Комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Постникова Т.Д.

**Приложение № 6**

**ПРОЕКТ ЛОТ № 1**

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ ЗДАНИЙ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,

 ЯВЛЯЮЩИХСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

г. Карталы «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Муниципальное образование Карталинский муниципальный район, в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Начальника Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения об Управлении и приказа Главы Карталинского муниципального района № \_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Арендатор», другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Предметом договора является передача Арендодателем в аренду нежилого помещения № 22, общей площадью 10,4 кв.м., расположенного на первом этаже в нежилом здании по адресу: Челябинская область, город Карталы, улица Юбилейная, дом 7 А, именуемого в дальнейшем «арендуемое имущество» (за определенную в настоящем договоре плату).

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду:

- нежилое помещение № 22, общей площадью 10,4 кв.м, расположенное на первом этаже, в здании по адресу: 457351, Челябинская область, город Карталы, улица Юбилейная, д. 7 А для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать цель).

2.2. Передаваемое в аренду «арендуемое имущество» находится в нормальном состоянии, отвечающим требованиям, предъявляемым к помещениям, эксплуатируемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта аренды.

2.3. Сдача недвижимого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.4. Арендатор оплачивает арендную плату за «арендуемое имущество», общей площадью 10,4 кв.м., в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

2.5.Арендатору необходимо заключить с соответствующей организацией договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на переданное «арендуемое имущество».

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1 .Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок предоставить «арендуемое имущество» Арендатору по акту - приема передачи.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Изменять в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с п. 4.1. договора.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием «арендуемого имущества» (здания).

3.2.3.Досрочно расторгнуть договор на свое усмотрение в случаях: при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, при использовании «арендуемого имущества» не по целевому назначению, установленному п. 2.1. договора, при установлении правоохранительными органами фактов распространения психотропных и наркотических веществ в «арендуемом имуществе», при необходимости использования «арендуемого имущества» для муниципальных нужд, при оформлении Арендатором субаренды без получения письменного согласия Арендодателя, при осуществлении перепланировки, реконструкции «арендуемого имущества» в нарушении порядка, действующего на территории городского округа, при ликвидации или реорганизации Арендатора, повлекших потерю правопреемственности по договору «арендуемого имущества»

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать «арендуемое имущество» исключительно по прямому назначению, указанному в п. 2.1. настоящего договора.

3.3.2.Содержать «арендуемое имущество» в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

3.3.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования «арендуемого имущества», вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.4. После проведенных переделок и реконструкции «арендуемого имущества» в десятидневный срок Арендатор обязан представить копию поэтажного плана с изменениями площадей, заверенную Центром технической инвентаризации.

3.3.5. Ремонт, вызванный бесхозяйным отношением Арендатора к «арендуемому имуществу», а также специфическими эксплуатационными условиями деятельности Арендатора производится за счет его собственных средств и к зачету в счет платы не принимается.

3.3.6. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для хозяйственно - технического контроля во все «арендуемое имущество», обязать своих представителей на местах участвовать в составлении и подписании актов проверки состояния «арендуемого имущества», правильности хранения товарно-материальных ценностей, а также вызывать представителя Арендодателя для участия в составлении актов о начале и окончании ремонта и т.п.

3.3.7. Передать Арендодателю безвозмездно как по истечению срока договора, так и при досрочном его прекращении все произведенные перестройки, переделки и улучшения, составляющие принадлежность здания, кроме переносных шкафов, стеллажей и т.д.

3.3.8. Не сдавать «арендуемое имущество», как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя, другим организациям, в том числе и организациям своей системы, независимо от того, будет ли эта передача производиться в порядке решений руководящих органов, в порядке реорганизации, ликвидации и т.п.

3.3.9. Содержать переданное «арендуемое имущество» в полной исправности согласно санитарным и противопожарным требованиям. Не допускается использовать здание под хранение горючих, легковоспламеняющихся и ядовитых жидкостей и предметов, а также складирования тяжелого и крупногабаритного оборудования.

3.3.10. Выполнять все распоряжения, предписания Федеральных и местных органов управления, относящихся к содержанию здания.

3.3.11. Своевременно вносить арендную плату.

3.3.12. Выполнять требования, предъявляемые ГПН, Роспотребнадзором, энергоснабжающей организацией к эксплуатируемому «арендуемому имуществу». Арендатор осознает, что обязанность по выполнению указанных требований возложена на него., и он несет возникающие в связи с этим расходы, а также риск невозможности использования «арендуемого имущества» для целей указанных в договоре.

3.3.13. Освободить «арендуемое имущество» (здание) в 5-тидневный срок со дня истечения срока договора и сдать по передаточному акту представителю Арендодателя, в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

Арендная плата определяется в соответствии с Отчетом об оценке № 026-05-02218 от 14.12.2018 г., изготовленным Южно-Уральской торгово-промышленной палатой и Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2019 года, Решением конкурсной (аукционной) комиссии при администрации Карталинского муниципального района № \_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

4.1. Цена договора по результатам торгов является постоянной на весь срок действия договора, и не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

4.2. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не предусмотрен согласно п.п. 4.1 п. 2 ст. 146 НК РФ), **не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным месяцем по следующим реквизитам:**

**Расчетный счет 40101810400000010801 в Отделении Челябинск г. Челябинск**

**ИНН 7407000568, КПП 745801001, БИК 047501001, ОКТМО 75623000**

**Получатель: УФК по Челябинской области (Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, л/с 036620007Б)**

**На код КБК 662 111 050 7505 0000 120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков)) -** перечисляется арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**копеек.

4.3. Арендная плата начисляется 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.4. Копии платежных поручений раз в квартал за арендную плату Арендатор предоставляет Арендодателю.

4.5. Арендатор обязан продолжать осуществлять оплату по условиям договора при использовании арендованного помещения, и после истечения срока действия настоящего договора, решая вопрос о продлении (возобновлении) договора.

4.6. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки установленные настоящим договором, невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в размере 0,03% от размера внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. При взносе частями, внесенная сумма засчитывается в первую очередь в погашении следуемой пени без особого уведомления Арендатора.

4.7. При неуплате платежей «Арендатором» свыше 2-х месяцев, договор считается расторгнутым арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением Арендатора.

4.8. Налог на добавленную стоимость начисленный на сумму арендной платы перечисляется Арендатором согласно действующего законодательства.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания договора и действует в течении 5 лет.

5.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по письменному соглашению сторон.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно, а Арендатор выселению в случае следующих нарушений со стороны арендатора:

- при использовании здания в целом или его части не в соответствии с договором аренды,

- при неуплате арендной платы и коммунальных платежей более чем за два месяца,

- если техническое состояние имущества, в процессе использования Арендатором, ухудшается (техническое состояние арендуемого имущества определяется Арендодателем с обязательным составлением акта осмотра).

5.4. Настоящий договор также может быть расторгнут в одностороннем порядке досрочно любой из сторон, при условии уведомления другой стороны за 1 месяц до его расторжения.

5.5. Арендатор обязан, письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за пять дней, о предстоящем освобождении здания как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать здание Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа, в случае произведенных перепланировок, привести здание в первоначальное состояние.

5.6. В случае если за один месяц до окончания срока договора Арендатор не уведомил Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок, то по истечению срока договора его действие прекращается.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за соблюдение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Ответственность за организацию в арендуемом нежилом помещении безопасной эксплуатации и техническое состояние электроустановок возлагается на Арендатора.

6.3. Арендатор обязуется использовать переданное в пользование помещение по его назначению, без права предоставления помещения для одновременного его использования другими лицами по договору с ними о совместной деятельности.

6.4.Договоры субаренды, заключаемые арендатором, согласовываются с Арендодателем и без такого согласования являются ничтожными. В случае сдачи Арендатором помещения, или его части в субаренду Арендатор подлежит выселению с выплатой штрафа в размере 1/300 ключевой ставки от годовой арендной платы.

6.5. В случае невозврата, либо несвоевременного освобождения «арендуемого имущества» по любому из оснований, предусмотренных настоящим договором Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещения сверх срока и пеню в размере 1/300 ключевой ставки от годовой арендной платы.

6.6. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором не освобождает стороны от надлежащего исполнения обязательств.

6.7. Дополнительные услуги (отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение) оплачивается Арендатором поставщикам согласно заключенных договоров.

6.8. В случае, когда недостатки «арендуемого имущества» были оговорены при заключении договора или были известны арендатору либо должны были быть выявлены им при осмотре объекта аренды при заключении или при передаче его Арендатору в пользование по договору Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. С момента передачи «арендуемого имущества» по акту риск случайной гибели имущества лежит на Арендаторе.

7.2. Смена собственника «арендуемого имущества» не является основанием для расторжения настоящего договора.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.4. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора, рассматриваются судом в установленном порядке.

7.5. С момента передачи «арендуемого имущества» по акту риск случайной гибели имущества лежит на Арендаторе.

7.6. Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заполняется, если договор аренды помещения (здания), заключается на срок не менее года).

7.7. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, другой у Арендатора, третий в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района**Юридический/ почтовый адрес: 457351, Российская Федерация, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6Телефон: (35133) 2-24-68Банковские реквизиты:л/с 036620007Б в УФК по Челябинской области, отделение «Челябинск» г. ЧелябинскРасч.счет: 40101810400000010801ИНН: 7407000568КПП: 745801001БИК: 047501001Начальник Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Селезнева | **Арендатор:** |

**АКТ**

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Карталы «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Муниципальное образование Карталинский муниципальный район, в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления , действующего на основании Положения об Управлении и приказа Главы Карталинского муниципального района №\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года с одной стороны ПЕРЕДАЕТ, а, \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ПРИНИМАЕТ

- нежилое помещение № 22, общей площадью 10,4 кв.м, расположенное на первом этаже, в здании по адресу: 457351, Челябинская область, город Карталы, улица Юбилейная, д. 7 А. Местоположение арендуемого объекта согласованно сторонами. Муниципальное недвижимое имущество передано в удовлетворительном состоянии.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района**Юридический/ почтовый адрес: 457351, Российская Федерация, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6Телефон: (35133) 2-24-68Банковские реквизиты:л/с 036620007Б в УФК по Челябинской области, отделение «Челябинск» г. ЧелябинскРасч.счет: 40101810400000010801ИНН: 7407000568КПП: 745801001БИК: 047501001Начальник Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Селезнева | **Арендатор:** |

**Приложение № 7**

***ПРОЕКТ ЛОТ № 2***

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ ЗДАНИЙ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,

 ЯВЛЯЮЩИХСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

г. Карталы «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Муниципальное образование Карталинский муниципальный район, в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Начальника Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения об Управлении и приказа Главы Карталинского муниципального района № \_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Арендатор», другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Предметом договора является передача Арендодателем в аренду нежилого помещения № 17, общей площадью 16,5 кв.м., расположенного в цокольном этаже в нежилом здании по адресу: Челябинская область, город Карталы, улица Калмыкова, дом 6, именуемого в дальнейшем «арендуемое имущество» (за определенную в настоящем договоре плату).

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду:

- нежилое помещение № 17, общей площадью 16,5 кв.м., расположенное в цокольном этаже в здании по адресу: Челябинская область, город Карталы, улица Калмыкова, дом 6 для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать цель).

2.2. Передаваемое в аренду «арендуемое имущество» находится в нормальном состоянии, отвечающим требованиям, предъявляемым к помещениям, эксплуатируемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта аренды.

2.3. Сдача недвижимого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.4. Арендатор оплачивает арендную плату за «арендуемое имущество», общей площадью 16,5 кв.м., в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

2.5.Арендатору необходимо заключить с соответствующей организацией договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на переданное «арендуемое имущество».

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1 .Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок предоставить «арендуемое имущество» Арендатору по акту - приема передачи.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Изменять в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с п. 4.1. договора.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием «арендуемого имущества» (здания).

3.2.3.Досрочно расторгнуть договор на свое усмотрение в случаях: при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, при использовании «арендуемого имущества» не по целевому назначению, установленному п. 2.1. договора, при установлении правоохранительными органами фактов распространения психотропных и наркотических веществ в «арендуемом имуществе», при необходимости использования «арендуемого имущества» для муниципальных нужд, при оформлении Арендатором субаренды без получения письменного согласия Арендодателя, при осуществлении перепланировки, реконструкции «арендуемого имущества» в нарушении порядка, действующего на территории городского округа, при ликвидации или реорганизации Арендатора, повлекших потерю правопреемственности по договору «арендуемого имущества»

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать «арендуемое имущество» исключительно по прямому назначению, указанному в п. 2.1. настоящего договора.

3.3.2.Содержать «арендуемое имущество» в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

3.3.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования «арендуемого имущества», вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.4. После проведенных переделок и реконструкции «арендуемого имущества» в десятидневный срок Арендатор обязан представить копию поэтажного плана с изменениями площадей, заверенную Центром технической инвентаризации.

3.3.5. Ремонт, вызванный бесхозяйным отношением Арендатора к «арендуемому имуществу», а также специфическими эксплуатационными условиями деятельности Арендатора производится за счет его собственных средств и к зачету в счет платы не принимается.

3.3.6. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для хозяйственно - технического контроля во все «арендуемое имущество», обязать своих представителей на местах участвовать в составлении и подписании актов проверки состояния «арендуемого имущества», правильности хранения товарно-материальных ценностей, а также вызывать представителя Арендодателя для участия в составлении актов о начале и окончании ремонта и т.п.

3.3.7. Передать Арендодателю безвозмездно как по истечению срока договора, так и при досрочном его прекращении все произведенные перестройки, переделки и улучшения, составляющие принадлежность здания, кроме переносных шкафов, стеллажей и т.д.

3.3.8. Не сдавать «арендуемое имущество», как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя, другим организациям, в том числе и организациям своей системы, независимо от того, будет ли эта передача производиться в порядке решений руководящих органов, в порядке реорганизации, ликвидации и т.п.

3.3.9. Содержать переданное «арендуемое имущество» в полной исправности согласно санитарным и противопожарным требованиям. Не допускается использовать здание под хранение горючих, легковоспламеняющихся и ядовитых жидкостей и предметов, а также складирования тяжелого и крупногабаритного оборудования.

3.3.10. Выполнять все распоряжения, предписания Федеральных и местных органов управления, относящихся к содержанию здания.

3.3.11. Своевременно вносить арендную плату.

3.3.12. Выполнять требования, предъявляемые ГПН, Роспотребнадзором, энергоснабжающей организацией к эксплуатируемому «арендуемому имуществу». Арендатор осознает, что обязанность по выполнению указанных требований возложена на него., и он несет возникающие в связи с этим расходы, а также риск невозможности использования «арендуемого имущества» для целей указанных в договоре.

3.3.13. Освободить «арендуемое имущество» (здание) в 5-тидневный срок со дня истечения срока договора и сдать по передаточному акту представителю Арендодателя, в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

Арендная плата определяется в соответствии с Отчет об оценке № 7884/18 от 21.12.2018 г., изготовленной Обществом с ограниченной ответственностью «Аналитик Центр» и Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2019 года, Решением конкурсной (аукционной) комиссии при администрации Карталинского муниципального района № \_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

4.1. Цена договора по результатам торгов является постоянной на весь срок действия договора, и не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

4.2. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не предусмотрен согласно п.п. 4.1 п. 2 ст. 146 НК РФ), дополнительно арендатор оплачивает расходы на техническое содержание площадей общего пользования, в размере **551**  (пятьсот одиннадцать) рублей **11** копеек **не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным месяцем по следующим реквизитам:**

**Расчетный счет 40101810400000010801 в Отделении Челябинск г. Челябинск**

**ИНН 7407000568, КПП 745801001, БИК 047501001, ОКТМО 75623000**

**Получатель: УФК по Челябинской области (Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, л/с 036620007Б)**

**На код КБК 662 111 050 7505 0000 120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков)) -** перечисляется арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**копеек.

**На код КБК 662 113 020 6505 0000 130 (Доходы, поступившие в порядке возмещения расходов, понесенных с связи с эксплуатацией имущества муниципальных районов) - перечисляются расходы на техническое содержание площадей общего пользования в размере 551**  (пятьсот одиннадцать) рублей **11** копеек.

4.3. Арендная плата начисляется 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.4. Копии платежных поручений раз в квартал за арендную плату Арендатор предоставляет Арендодателю.

4.5. Арендатор обязан продолжать осуществлять оплату по условиям договора при использовании арендованного помещения, и после истечения срока действия настоящего договора, решая вопрос о продлении (возобновлении) договора.

4.6. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки установленные настоящим договором, невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в размере 0,03% от размера внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. При взносе частями, внесенная сумма засчитывается в первую очередь в погашении следуемой пени без особого уведомления Арендатора.

4.7. При неуплате платежей «Арендатором» свыше 2-х месяцев, договор считается расторгнутым арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением Арендатора.

4.8. Налог на добавленную стоимость начисленный на сумму арендной платы перечисляется Арендатором согласно действующего законодательства.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания договора и действует в течении 5 лет.

5.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по письменному соглашению сторон.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно, а Арендатор выселению в случае следующих нарушений со стороны арендатора:

- при использовании здания в целом или его части не в соответствии с договором аренды,

- при неуплате арендной платы и коммунальных платежей более чем за два месяца,

- если техническое состояние имущества, в процессе использования Арендатором, ухудшается (техническое состояние арендуемого имущества определяется Арендодателем с обязательным составлением акта осмотра).

5.4. Настоящий договор также может быть расторгнут в одностороннем порядке досрочно любой из сторон, при условии уведомления другой стороны за 1 месяц до его расторжения.

5.5. Арендатор обязан, письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за пять дней, о предстоящем освобождении здания как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать здание Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа, в случае произведенных перепланировок, привести здание в первоначальное состояние.

5.6. В случае если за один месяц до окончания срока договора Арендатор не уведомил Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок, то по истечению срока договора его действие прекращается.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за соблюдение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Ответственность за организацию в арендуемом нежилом помещении безопасной эксплуатации и техническое состояние электроустановок возлагается на Арендатора.

6.3. Арендатор обязуется использовать переданное в пользование помещение по его назначению, без права предоставления помещения для одновременного его использования другими лицами по договору с ними о совместной деятельности.

6.4.Договоры субаренды, заключаемые арендатором, согласовываются с Арендодателем и без такого согласования являются ничтожными. В случае сдачи Арендатором помещения, или его части в субаренду Арендатор подлежит выселению с выплатой штрафа в размере 1/300 ключевой ставки от годовой арендной платы.

6.5. В случае невозврата, либо несвоевременного освобождения «арендуемого имущества» по любому из оснований, предусмотренных настоящим договором Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещения сверх срока и пеню в размере 1/300 ключевой ставки от годовой арендной платы.

6.6. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором не освобождает стороны от надлежащего исполнения обязательств.

6.7. Дополнительные услуги (отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение) оплачивается Арендатором поставщикам согласно заключенных договоров.

6.8. В случае, когда недостатки «арендуемого имущества» были оговорены при заключении договора или были известны арендатору либо должны были быть выявлены им при осмотре объекта аренды при заключении или при передаче его Арендатору в пользование по договору Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. С момента передачи «арендуемого имущества» по акту риск случайной гибели имущества лежит на Арендаторе.

7.2. Смена собственника «арендуемого имущества» не является основанием для расторжения настоящего договора.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.4. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора, рассматриваются судом в установленном порядке.

7.5. С момента передачи «арендуемого имущества» по акту риск случайной гибели имущества лежит на Арендаторе.

7.6. Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заполняется, если договор аренды помещения (здания), заключается на срок не менее года).

7.7. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, другой у Арендатора, третий в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района**Юридический/ почтовый адрес: 457351, Российская Федерация, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6Телефон: (35133) 2-24-68Банковские реквизиты:л/с 036620007Б в УФК по Челябинской области, отделение «Челябинск» г. ЧелябинскРасч.счет: 40101810400000010801ИНН: 7407000568КПП: 745801001БИК: 047501001Начальник Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Селезнева | **Арендатор:** |

**АКТ**

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Карталы «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Муниципальное образование Карталинский муниципальный район, в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления , действующего на основании Положения об Управлении и приказа Главы Карталинского муниципального района №\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года с одной стороны ПЕРЕДАЕТ, а, \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ПРИНИМАЕТ

- нежилое помещение № 17, общей площадью 16,5 кв.м., расположенное в цокольном этаже, в здании по адресу: 457351, Челябинская область, город Карталы, улица Калмыкова, д. 6. Местоположение арендуемого объекта согласованно сторонами. Муниципальное недвижимое имущество передано в удовлетворительном состоянии.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района**Юридический/ почтовый адрес: 457351, Российская Федерация, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6Телефон: (35133) 2-24-68Банковские реквизиты:л/с 036620007Б в УФК по Челябинской области, отделение «Челябинск» г. ЧелябинскРасч.счет: 40101810400000010801ИНН: 7407000568КПП: 745801001БИК: 047501001Начальник Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Селезнева | **Арендатор:** |

**РАСЧЕТ ПЛАТЫ**

**за техническое содержание площадей общего пользования**

**к договору аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года**

Всего площадей общего пользования в здании по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Калмыкова, 6 - 604,28 кв.м.,

В 2018 году расходы на содержание площадей общего пользования в здании по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Калмыкова, 6 составляют – 968607 рублей.

Всего площадей занимаемых арендаторами 2448 кв.м.

На 1 кв.м. площади занимаемой арендаторами, приходится 0,25 кв.м. площади общего пользования 604,28/2448=0,25 кв.м.

На 1 кв.м. площади общего пользования приходится – руб./год:

968607/604,28= 1602 рубля 91 копейка

1602,91/12= 133,6 руб./мес.

Площадь помещения № 17 – 16,5 кв.м.

Площадь общего пользования

16,5\*0,25=4,125 кв.м.

4,125 кв.м.\* 133,6= **551,11 руб./мес.**

***Ежемесячная оплата за техническое содержание площадей общего пользования***

***к договору аренды № \_\_\_\_\_\_ составляет 551 руб. 11 коп.***

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **м.п.**

**АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **м.п.**

**Приложение № 8**

***ПРОЕКТ ЛОТ № 3***

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ ЗДАНИЙ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,

 ЯВЛЯЮЩИХСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

г. Карталы «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Муниципальное образование Карталинский муниципальный район, в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Начальника Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения об Управлении и приказа Главы Карталинского муниципального района № \_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Арендатор», другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Предметом договора является передача Арендодателем в аренду нежилые помещения № 35,36,37, общей площадью 50,7 кв.м., расположенные на третьем этаже в здании по адресу: 457351, Челябинская область, гор. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6, именуемого в дальнейшем «арендуемое имущество» (за определенную в настоящем договоре плату).

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду:

- нежилые помещения № 35,36,37, общей площадью 50,7 кв.м., расположенные на третьем этаже в здании по адресу: 457351, Челябинская область, гор. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6 для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать цель).

2.2. Передаваемое в аренду «арендуемое имущество» находится в нормальном состоянии, отвечающим требованиям, предъявляемым к помещениям, эксплуатируемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта аренды.

2.3. Сдача недвижимого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.4. Арендатор оплачивает арендную плату за «арендуемое имущество», общей площадью 50,7 кв.м., в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

2.5.Арендатору необходимо заключить с соответствующей организацией договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на переданное «арендуемое имущество».

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1 .Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок предоставить «арендуемое имущество» Арендатору по акту - приема передачи.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Изменять в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с п. 4.1. договора.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием «арендуемого имущества» (здания).

3.2.3.Досрочно расторгнуть договор на свое усмотрение в случаях: при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, при использовании «арендуемого имущества» не по целевому назначению, установленному п. 2.1. договора, при установлении правоохранительными органами фактов распространения психотропных и наркотических веществ в «арендуемом имуществе», при необходимости использования «арендуемого имущества» для муниципальных нужд, при оформлении Арендатором субаренды без получения письменного согласия Арендодателя, при осуществлении перепланировки, реконструкции «арендуемого имущества» в нарушении порядка, действующего на территории городского округа, при ликвидации или реорганизации Арендатора, повлекших потерю правопреемственности по договору «арендуемого имущества»

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать «арендуемое имущество» исключительно по прямому назначению, указанному в п. 2.1. настоящего договора.

3.3.2.Содержать «арендуемое имущество» в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

3.3.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования «арендуемого имущества», вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.4. После проведенных переделок и реконструкции «арендуемого имущества» в десятидневный срок Арендатор обязан представить копию поэтажного плана с изменениями площадей, заверенную Центром технической инвентаризации.

3.3.5. Ремонт, вызванный бесхозяйным отношением Арендатора к «арендуемому имуществу», а также специфическими эксплуатационными условиями деятельности Арендатора производится за счет его собственных средств и к зачету в счет платы не принимается.

3.3.6. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для хозяйственно - технического контроля во все «арендуемое имущество», обязать своих представителей на местах участвовать в составлении и подписании актов проверки состояния «арендуемого имущества», правильности хранения товарно-материальных ценностей, а также вызывать представителя Арендодателя для участия в составлении актов о начале и окончании ремонта и т.п.

3.3.7. Передать Арендодателю безвозмездно как по истечению срока договора, так и при досрочном его прекращении все произведенные перестройки, переделки и улучшения, составляющие принадлежность здания, кроме переносных шкафов, стеллажей и т.д.

3.3.8. Не сдавать «арендуемое имущество», как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя, другим организациям, в том числе и организациям своей системы, независимо от того, будет ли эта передача производиться в порядке решений руководящих органов, в порядке реорганизации, ликвидации и т.п.

3.3.9. Содержать переданное «арендуемое имущество» в полной исправности согласно санитарным и противопожарным требованиям. Не допускается использовать здание под хранение горючих, легковоспламеняющихся и ядовитых жидкостей и предметов, а также складирования тяжелого и крупногабаритного оборудования.

3.3.10. Выполнять все распоряжения, предписания Федеральных и местных органов управления, относящихся к содержанию здания.

3.3.11. Своевременно вносить арендную плату.

3.3.12. Выполнять требования, предъявляемые ГПН, Роспотребнадзором, энергоснабжающей организацией к эксплуатируемому «арендуемому имуществу». Арендатор осознает, что обязанность по выполнению указанных требований возложена на него., и он несет возникающие в связи с этим расходы, а также риск невозможности использования «арендуемого имущества» для целей указанных в договоре.

3.3.13. Освободить «арендуемое имущество» (здание) в 5-тидневный срок со дня истечения срока договора и сдать по передаточному акту представителю Арендодателя, в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

Арендная плата определяется в соответствии с Отчет об оценке № 7888/18 от 24.12.2018 г., изготовленной Обществом с ограниченной ответственностью «Аналитик Центр» и Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2019 года, Решением конкурсной (аукционной) комиссии при администрации Карталинского муниципального района № \_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

4.1. Цена договора по результатам торгов является постоянной на весь срок действия договора, и не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

4.2. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не предусмотрен согласно п.п. 4.1 п. 2 ст. 146 НК РФ), дополнительно арендатор оплачивает расходы на техническое содержание площадей общего пользования, в размере **1693 (одна тысяча шестьсот девяносто три)** рубля **38** копеек **не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным месяцем по следующим реквизитам:**

**Расчетный счет 40101810400000010801 в Отделении Челябинск г. Челябинск**

**ИНН 7407000568, КПП 745801001, БИК 047501001, ОКТМО 75623000**

**Получатель: УФК по Челябинской области (Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, л/с 036620007Б)**

**На код КБК 662 111 050 7505 0000 120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков)) -** перечисляется арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**копеек.

**На код КБК 662 113 020 6505 0000 130 (Доходы, поступившие в порядке возмещения расходов, понесенных с связи с эксплуатацией имущества муниципальных районов) - перечисляются расходы на техническое содержание площадей общего пользования в размере 1693 (одна тысяча шестьсот девяносто три)** рубля **38** копеек.

4.3. Арендная плата начисляется 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.4. Копии платежных поручений раз в квартал за арендную плату Арендатор предоставляет Арендодателю.

4.5. Арендатор обязан продолжать осуществлять оплату по условиям договора при использовании арендованного помещения, и после истечения срока действия настоящего договора, решая вопрос о продлении (возобновлении) договора.

4.6. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки установленные настоящим договором, невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в размере 0,03% от размера внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. При взносе частями, внесенная сумма засчитывается в первую очередь в погашении следуемой пени без особого уведомления Арендатора.

4.7. При неуплате платежей «Арендатором» свыше 2-х месяцев, договор считается расторгнутым арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением Арендатора.

4.8. Налог на добавленную стоимость начисленный на сумму арендной платы перечисляется Арендатором согласно действующего законодательства.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания договора и действует в течении 5 лет.

5.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по письменному соглашению сторон.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно, а Арендатор выселению в случае следующих нарушений со стороны арендатора:

- при использовании здания в целом или его части не в соответствии с договором аренды,

- при неуплате арендной платы и коммунальных платежей более чем за два месяца,

- если техническое состояние имущества, в процессе использования Арендатором, ухудшается (техническое состояние арендуемого имущества определяется Арендодателем с обязательным составлением акта осмотра).

5.4. Настоящий договор также может быть расторгнут в одностороннем порядке досрочно любой из сторон, при условии уведомления другой стороны за 1 месяц до его расторжения.

5.5. Арендатор обязан, письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за пять дней, о предстоящем освобождении здания как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать здание Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа, в случае произведенных перепланировок, привести здание в первоначальное состояние.

5.6. В случае если за один месяц до окончания срока договора Арендатор не уведомил Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок, то по истечению срока договора его действие прекращается.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за соблюдение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Ответственность за организацию в арендуемом нежилом помещении безопасной эксплуатации и техническое состояние электроустановок возлагается на Арендатора.

6.3. Арендатор обязуется использовать переданное в пользование помещение по его назначению, без права предоставления помещения для одновременного его использования другими лицами по договору с ними о совместной деятельности.

6.4.Договоры субаренды, заключаемые арендатором, согласовываются с Арендодателем и без такого согласования являются ничтожными. В случае сдачи Арендатором помещения, или его части в субаренду Арендатор подлежит выселению с выплатой штрафа в размере 1/300 ключевой ставки от годовой арендной платы.

6.5. В случае невозврата, либо несвоевременного освобождения «арендуемого имущества» по любому из оснований, предусмотренных настоящим договором Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещения сверх срока и пеню в размере 1/300 ключевой ставки от годовой арендной платы.

6.6. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором не освобождает стороны от надлежащего исполнения обязательств.

6.7. Дополнительные услуги (отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение) оплачивается Арендатором поставщикам согласно заключенных договоров.

6.8. В случае, когда недостатки «арендуемого имущества» были оговорены при заключении договора или были известны арендатору либо должны были быть выявлены им при осмотре объекта аренды при заключении или при передаче его Арендатору в пользование по договору Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. С момента передачи «арендуемого имущества» по акту риск случайной гибели имущества лежит на Арендаторе.

7.2. Смена собственника «арендуемого имущества» не является основанием для расторжения настоящего договора.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.4. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора, рассматриваются судом в установленном порядке.

7.5. С момента передачи «арендуемого имущества» по акту риск случайной гибели имущества лежит на Арендаторе.

7.6. Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заполняется, если договор аренды помещения (здания), заключается на срок не менее года).

7.7. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, другой у Арендатора, третий в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района**Юридический/ почтовый адрес: 457351, Российская Федерация, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6Телефон: (35133) 2-24-68Банковские реквизиты:л/с 036620007Б в УФК по Челябинской области, отделение «Челябинск» г. ЧелябинскРасч.счет: 40101810400000010801ИНН: 7407000568КПП: 745801001БИК: 047501001Начальник Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Селезнева | **Арендатор:** |

**АКТ**

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Карталы «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Муниципальное образование Карталинский муниципальный район, в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления , действующего на основании Положения об Управлении и приказа Главы Карталинского муниципального района №\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года с одной стороны ПЕРЕДАЕТ, а, \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ПРИНИМАЕТ

- нежилые помещения № 35,36,37, общей площадью 50,7 кв.м., расположенные на третьем этаже в здании по адресу: 457351, Челябинская область, гор. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6. Местоположение арендуемого объекта согласованно сторонами. Муниципальное недвижимое имущество передано в удовлетворительном состоянии.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района**Юридический/ почтовый адрес: 457351, Российская Федерация, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6Телефон: (35133) 2-24-68Банковские реквизиты:л/с 036620007Б в УФК по Челябинской области, отделение «Челябинск» г. ЧелябинскРасч.счет: 40101810400000010801ИНН: 7407000568КПП: 745801001БИК: 047501001Начальник Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Селезнева | **Арендатор:** |

**РАСЧЕТ ПЛАТЫ**

**за техническое содержание площадей общего пользования**

**к договору аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года**

Всего площадей общего пользования в здании по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Калмыкова, 6 - 604,28 кв.м.,

В 2018 году расходы на содержание площадей общего пользования в здании по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Калмыкова, 6 составляют – 968607 рублей.

Всего площадей занимаемых арендаторами 2448 кв.м.

На 1 кв.м. площади занимаемой арендаторами, приходится 0,25 кв.м. площади общего пользования 604,28/2448=0,25 кв.м.

На 1 кв.м. площади общего пользования приходится – руб./год:

968607/604,28= 1602 рубля 91 копейка

1602,91/12= 133,6 руб./мес.

Площадь помещения № 35,36,37 – 50,7 кв.м.

Площадь общего пользования

50,7\*0,25=12,675 кв.м.

12,675 кв.м.\* 133,6= **1693,38 руб./мес.**

***Ежемесячная оплата за техническое содержание площадей общего пользования***

***к договору аренды № \_\_\_\_\_\_ составляет 1693 руб. 38 коп.***

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **м.п.**

**АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **м.п.**

**Приложение № 8**

***ПРОЕКТ ЛОТ № 4***

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ ЗДАНИЙ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,

 ЯВЛЯЮЩИХСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

г. Карталы «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Муниципальное образование Карталинский муниципальный район, в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Начальника Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения об Управлении и приказа Главы Карталинского муниципального района № \_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Арендатор», другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Предметом договора является передача Арендодателем в аренду нежилые помещения № 31,32, общей площадью 31,2 кв.м., расположенные на третьем этаже в здании по адресу: 457351, Челябинская область, гор. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6, именуемого в дальнейшем «арендуемое имущество» (за определенную в настоящем договоре плату).

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду:

- нежилые помещения № 31,32, общей площадью 31,2 кв.м., расположенные на третьем этаже в здании по адресу: 457351, Челябинская область, гор. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6 для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать цель).

2.2. Передаваемое в аренду «арендуемое имущество» находится в нормальном состоянии, отвечающим требованиям, предъявляемым к помещениям, эксплуатируемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта аренды.

2.3. Сдача недвижимого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.4. Арендатор оплачивает арендную плату за «арендуемое имущество», общей площадью 31,2 кв.м., в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

2.5.Арендатору необходимо заключить с соответствующей организацией договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на переданное «арендуемое имущество».

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1 .Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок предоставить «арендуемое имущество» Арендатору по акту - приема передачи.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Изменять в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с п. 4.1. договора.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием «арендуемого имущества» (здания).

3.2.3.Досрочно расторгнуть договор на свое усмотрение в случаях: при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, при использовании «арендуемого имущества» не по целевому назначению, установленному п. 2.1. договора, при установлении правоохранительными органами фактов распространения психотропных и наркотических веществ в «арендуемом имуществе», при необходимости использования «арендуемого имущества» для муниципальных нужд, при оформлении Арендатором субаренды без получения письменного согласия Арендодателя, при осуществлении перепланировки, реконструкции «арендуемого имущества» в нарушении порядка, действующего на территории городского округа, при ликвидации или реорганизации Арендатора, повлекших потерю правопреемственности по договору «арендуемого имущества»

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать «арендуемое имущество» исключительно по прямому назначению, указанному в п. 2.1. настоящего договора.

3.3.2.Содержать «арендуемое имущество» в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

3.3.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования «арендуемого имущества», вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.4. После проведенных переделок и реконструкции «арендуемого имущества» в десятидневный срок Арендатор обязан представить копию поэтажного плана с изменениями площадей, заверенную Центром технической инвентаризации.

3.3.5. Ремонт, вызванный бесхозяйным отношением Арендатора к «арендуемому имуществу», а также специфическими эксплуатационными условиями деятельности Арендатора производится за счет его собственных средств и к зачету в счет платы не принимается.

3.3.6. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для хозяйственно - технического контроля во все «арендуемое имущество», обязать своих представителей на местах участвовать в составлении и подписании актов проверки состояния «арендуемого имущества», правильности хранения товарно-материальных ценностей, а также вызывать представителя Арендодателя для участия в составлении актов о начале и окончании ремонта и т.п.

3.3.7. Передать Арендодателю безвозмездно как по истечению срока договора, так и при досрочном его прекращении все произведенные перестройки, переделки и улучшения, составляющие принадлежность здания, кроме переносных шкафов, стеллажей и т.д.

3.3.8. Не сдавать «арендуемое имущество», как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя, другим организациям, в том числе и организациям своей системы, независимо от того, будет ли эта передача производиться в порядке решений руководящих органов, в порядке реорганизации, ликвидации и т.п.

3.3.9. Содержать переданное «арендуемое имущество» в полной исправности согласно санитарным и противопожарным требованиям. Не допускается использовать здание под хранение горючих, легковоспламеняющихся и ядовитых жидкостей и предметов, а также складирования тяжелого и крупногабаритного оборудования.

3.3.10. Выполнять все распоряжения, предписания Федеральных и местных органов управления, относящихся к содержанию здания.

3.3.11. Своевременно вносить арендную плату.

3.3.12. Выполнять требования, предъявляемые ГПН, Роспотребнадзором, энергоснабжающей организацией к эксплуатируемому «арендуемому имуществу». Арендатор осознает, что обязанность по выполнению указанных требований возложена на него., и он несет возникающие в связи с этим расходы, а также риск невозможности использования «арендуемого имущества» для целей указанных в договоре.

3.3.13. Освободить «арендуемое имущество» (здание) в 5-тидневный срок со дня истечения срока договора и сдать по передаточному акту представителю Арендодателя, в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

Арендная плата определяется в соответствии с Отчет об оценке № 7887/18 от 24.12.2018 г., изготовленной Обществом с ограниченной ответственностью «Аналитик Центр» и Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2019 года, Решением конкурсной (аукционной) комиссии при администрации Карталинского муниципального района № \_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

4.1. Цена договора по результатам торгов является постоянной на весь срок действия договора, и не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

4.2. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не предусмотрен согласно п.п. 4.1 п. 2 ст. 146 НК РФ), дополнительно арендатор оплачивает расходы на техническое содержание площадей общего пользования, в размере **1042** (одна тысяча сорок два) рубля **08** копеек **не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным месяцем по следующим реквизитам:**

**Расчетный счет 40101810400000010801 в Отделении Челябинск г. Челябинск**

**ИНН 7407000568, КПП 745801001, БИК 047501001, ОКТМО 75623000**

**Получатель: УФК по Челябинской области (Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, л/с 036620007Б)**

**На код КБК 662 111 050 7505 0000 120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков)) -** перечисляется арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**копеек.

**На код КБК 662 113 020 6505 0000 130 (Доходы, поступившие в порядке возмещения расходов, понесенных с связи с эксплуатацией имущества муниципальных районов) - перечисляются расходы на техническое содержание площадей общего пользования в размере 1042** (одна тысяча сорок два) рубля **08** копеек.

4.3. Арендная плата начисляется 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.4. Копии платежных поручений раз в квартал за арендную плату Арендатор предоставляет Арендодателю.

4.5. Арендатор обязан продолжать осуществлять оплату по условиям договора при использовании арендованного помещения, и после истечения срока действия настоящего договора, решая вопрос о продлении (возобновлении) договора.

4.6. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки установленные настоящим договором, невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в размере 0,03% от размера внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. При взносе частями, внесенная сумма засчитывается в первую очередь в погашении следуемой пени без особого уведомления Арендатора.

4.7. При неуплате платежей «Арендатором» свыше 2-х месяцев, договор считается расторгнутым арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением Арендатора.

4.8. Налог на добавленную стоимость начисленный на сумму арендной платы перечисляется Арендатором согласно действующего законодательства.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания договора и действует в течении 5 лет.

5.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по письменному соглашению сторон.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно, а Арендатор выселению в случае следующих нарушений со стороны арендатора:

- при использовании здания в целом или его части не в соответствии с договором аренды,

- при неуплате арендной платы и коммунальных платежей более чем за два месяца,

- если техническое состояние имущества, в процессе использования Арендатором, ухудшается (техническое состояние арендуемого имущества определяется Арендодателем с обязательным составлением акта осмотра).

5.4. Настоящий договор также может быть расторгнут в одностороннем порядке досрочно любой из сторон, при условии уведомления другой стороны за 1 месяц до его расторжения.

5.5. Арендатор обязан, письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за пять дней, о предстоящем освобождении здания как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать здание Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа, в случае произведенных перепланировок, привести здание в первоначальное состояние.

5.6. В случае если за один месяц до окончания срока договора Арендатор не уведомил Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок, то по истечению срока договора его действие прекращается.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за соблюдение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Ответственность за организацию в арендуемом нежилом помещении безопасной эксплуатации и техническое состояние электроустановок возлагается на Арендатора.

6.3. Арендатор обязуется использовать переданное в пользование помещение по его назначению, без права предоставления помещения для одновременного его использования другими лицами по договору с ними о совместной деятельности.

6.4.Договоры субаренды, заключаемые арендатором, согласовываются с Арендодателем и без такого согласования являются ничтожными. В случае сдачи Арендатором помещения, или его части в субаренду Арендатор подлежит выселению с выплатой штрафа в размере 1/300 ключевой ставки от годовой арендной платы.

6.5. В случае невозврата, либо несвоевременного освобождения «арендуемого имущества» по любому из оснований, предусмотренных настоящим договором Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещения сверх срока и пеню в размере 1/300 ключевой ставки от годовой арендной платы.

6.6. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором не освобождает стороны от надлежащего исполнения обязательств.

6.7. Дополнительные услуги (отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение) оплачивается Арендатором поставщикам согласно заключенных договоров.

6.8. В случае, когда недостатки «арендуемого имущества» были оговорены при заключении договора или были известны арендатору либо должны были быть выявлены им при осмотре объекта аренды при заключении или при передаче его Арендатору в пользование по договору Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. С момента передачи «арендуемого имущества» по акту риск случайной гибели имущества лежит на Арендаторе.

7.2. Смена собственника «арендуемого имущества» не является основанием для расторжения настоящего договора.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.4. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора, рассматриваются судом в установленном порядке.

7.5. С момента передачи «арендуемого имущества» по акту риск случайной гибели имущества лежит на Арендаторе.

7.6. Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заполняется, если договор аренды помещения (здания), заключается на срок не менее года).

7.7. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, другой у Арендатора, третий в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района**Юридический/ почтовый адрес: 457351, Российская Федерация, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6Телефон: (35133) 2-24-68Банковские реквизиты:л/с 036620007Б в УФК по Челябинской области, отделение «Челябинск» г. ЧелябинскРасч.счет: 40101810400000010801ИНН: 7407000568КПП: 745801001БИК: 047501001Начальник Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Селезнева | **Арендатор:** |

**АКТ**

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Карталы «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Муниципальное образование Карталинский муниципальный район, в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления , действующего на основании Положения об Управлении и приказа Главы Карталинского муниципального района №\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года с одной стороны ПЕРЕДАЕТ, а, \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ПРИНИМАЕТ

- нежилые помещения № 31,32, общей площадью 31,2 кв.м., расположенные на третьем этаже в здании по адресу: 457351, Челябинская область, гор. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6. Местоположение арендуемого объекта согласованно сторонами. Муниципальное недвижимое имущество передано в удовлетворительном состоянии.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района**Юридический/ почтовый адрес: 457351, Российская Федерация, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6Телефон: (35133) 2-24-68Банковские реквизиты:л/с 036620007Б в УФК по Челябинской области, отделение «Челябинск» г. ЧелябинскРасч.счет: 40101810400000010801ИНН: 7407000568КПП: 745801001БИК: 047501001Начальник Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Селезнева | **Арендатор:** |

**РАСЧЕТ ПЛАТЫ**

**за техническое содержание площадей общего пользования**

**к договору аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года**

Всего площадей общего пользования в здании по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Калмыкова, 6 - 604,28 кв.м.,

В 2018 году расходы на содержание площадей общего пользования в здании по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Калмыкова, 6 составляют – 968607 рублей.

Всего площадей занимаемых арендаторами 2448 кв.м.

На 1 кв.м. площади занимаемой арендаторами, приходится 0,25 кв.м. площади общего пользования 604,28/2448=0,25 кв.м.

На 1 кв.м. площади общего пользования приходится – руб./год:

968607/604,28= 1602 рубля 91 копейка

1602,91/12= 133,6 руб./мес.

Площадь помещения № 31,32 – 31,2 кв.м.

Площадь общего пользования

31,2\*0,25=7,8 кв.м.

7,8 кв.м.\* 133,6= **1042,08 руб./мес.**

***Ежемесячная оплата за техническое содержание площадей общего пользования***

***к договору аренды № \_\_\_\_\_ составляет 1042 руб. 08 коп.***

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **м.п.**

**АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **м.п.**

**Приложение № 9**

***ПРОЕКТ ЛОТ № 5***

ДОГОВОР №

АРЕНДЫ ЗДАНИЙ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,

 ЯВЛЯЮЩИХСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

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

Муниципальное образование Карталинский муниципальный район, в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Начальника Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения об Управлении и приказа Главы Карталинского муниципального района № \_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Арендатор», другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Предметом договора является передача Арендодателем в аренду нежилое помещение № 26, общей площадью 11,7 кв.м., расположенное в третьем этаже в здании по адресу: 457351, Челябинская область, город Карталы, улица Калмыкова, дом 6, именуемого в дальнейшем «арендуемое имущество» (за определенную в настоящем договоре плату).

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду:

- нежилое помещение № 26, общей площадью 11,7 кв.м., расположенное в третьем этаже в здании по адресу: 457351, Челябинская область, город Карталы, улица Калмыкова, дом 6 для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать цель).

2.2. Передаваемое в аренду «арендуемое имущество» находится в нормальном состоянии, отвечающим требованиям, предъявляемым к помещениям, эксплуатируемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта аренды.

2.3. Сдача недвижимого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.4. Арендатор оплачивает арендную плату за «арендуемое имущество», общей площадью 11,7 кв.м., в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

2.5.Арендатору необходимо заключить с соответствующей организацией договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на переданное «арендуемое имущество».

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1 .Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок предоставить «арендуемое имущество» Арендатору по акту - приема передачи.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Изменять в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с п. 4.1. договора.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием «арендуемого имущества» (здания).

3.2.3.Досрочно расторгнуть договор на свое усмотрение в случаях: при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, при использовании «арендуемого имущества» не по целевому назначению, установленному п. 2.1. договора, при установлении правоохранительными органами фактов распространения психотропных и наркотических веществ в «арендуемом имуществе», при необходимости использования «арендуемого имущества» для муниципальных нужд, при оформлении Арендатором субаренды без получения письменного согласия Арендодателя, при осуществлении перепланировки, реконструкции «арендуемого имущества» в нарушении порядка, действующего на территории городского округа, при ликвидации или реорганизации Арендатора, повлекших потерю правопреемственности по договору «арендуемого имущества»

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать «арендуемое имущество» исключительно по прямому назначению, указанному в п. 2.1. настоящего договора.

3.3.2.Содержать «арендуемое имущество» в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования.

3.3.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования «арендуемого имущества», вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.4. После проведенных переделок и реконструкции «арендуемого имущества» в десятидневный срок Арендатор обязан представить копию поэтажного плана с изменениями площадей, заверенную Центром технической инвентаризации.

3.3.5. Ремонт, вызванный бесхозяйным отношением Арендатора к «арендуемому имуществу», а также специфическими эксплуатационными условиями деятельности Арендатора производится за счет его собственных средств и к зачету в счет платы не принимается.

3.3.6. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для хозяйственно - технического контроля во все «арендуемое имущество», обязать своих представителей на местах участвовать в составлении и подписании актов проверки состояния «арендуемого имущества», правильности хранения товарно-материальных ценностей, а также вызывать представителя Арендодателя для участия в составлении актов о начале и окончании ремонта и т.п.

3.3.7. Передать Арендодателю безвозмездно как по истечению срока договора, так и при досрочном его прекращении все произведенные перестройки, переделки и улучшения, составляющие принадлежность здания, кроме переносных шкафов, стеллажей и т.д.

3.3.8. Не сдавать «арендуемое имущество», как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя, другим организациям, в том числе и организациям своей системы, независимо от того, будет ли эта передача производиться в порядке решений руководящих органов, в порядке реорганизации, ликвидации и т.п.

3.3.9. Содержать переданное «арендуемое имущество» в полной исправности согласно санитарным и противопожарным требованиям. Не допускается использовать здание под хранение горючих, легковоспламеняющихся и ядовитых жидкостей и предметов, а также складирования тяжелого и крупногабаритного оборудования.

3.3.10. Выполнять все распоряжения, предписания Федеральных и местных органов управления, относящихся к содержанию здания.

3.3.11. Своевременно вносить арендную плату.

3.3.12. Выполнять требования, предъявляемые ГПН, Роспотребнадзором, энергоснабжающей организацией к эксплуатируемому «арендуемому имуществу». Арендатор осознает, что обязанность по выполнению указанных требований возложена на него., и он несет возникающие в связи с этим расходы, а также риск невозможности использования «арендуемого имущества» для целей указанных в договоре.

3.3.13. Освободить «арендуемое имущество» (здание) в 5-тидневный срок со дня истечения срока договора и сдать по передаточному акту представителю Арендодателя, в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

Арендная плата определяется в соответствии с Отчетом об оценке № 026-05-01902 от 26.10.2018 г., изготовленным Южно-Уральской торгово-промышленной палатой и Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2019 года, Решением конкурсной (аукционной) комиссии при администрации Карталинского муниципального района № \_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

4.1. Цена договора по результатам торгов является постоянной на весь срок действия договора, и не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

4.2. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не предусмотрен согласно п.п. 4.1 п. 2 ст. 146 ПК РФ), дополнительно арендатор оплачивает расходы на техническое содержание площадей общего пользования, в размере **390**  (триста девяносто) рублей **78** копеек **не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным месяцем по следующим реквизитам:**

**Расчетный счет 40101810400000010801 в Отделении Челябинск г. Челябинск**

**ИНН 7407000568, КПП 745801001, БИК 047501001, ОКТМО 75623000**

**Получатель: УФК по Челябинской области (Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, л/с 036620007Б)**

**На код КБК 662 111 050 7505 0000 120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков)) -** перечисляется арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**копеек.

**На код КБК 662 113 020 6505 0000 130 (Доходы, поступившие в порядке возмещения расходов, понесенных с связи с эксплуатацией имущества муниципальных районов) - перечисляются расходы на техническое содержание площадей общего пользования в размере 390 (триста девяносто) рублей 78 копеек**

4.3. Арендная плата начисляется 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.4. Копии платежных поручений раз в квартал за арендную плату Арендатор предоставляет Арендодателю.

4.5. Арендатор обязан продолжать осуществлять оплату по условиям договора при использовании арендованного помещения, и после истечения срока действия настоящего договора, решая вопрос о продлении (возобновлении) договора.

4.6. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки установленные настоящим договором, невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в размере 0,03% от размера внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. При взносе частями, внесенная сумма засчитывается в первую очередь в погашении следуемой пени без особого уведомления Арендатора.

4.7. При неуплате платежей «Арендатором» свыше 2-х месяцев, договор считается расторгнутым арендодателем в одностороннем порядке с уведомлением Арендатора.

4.8. Налог на добавленную стоимость начисленный на сумму арендной платы перечисляется Арендатором согласно действующего законодательства.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания договора и действует в течении 5 лет.

5.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по письменному соглашению сторон.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно, а Арендатор выселению в случае следующих нарушений со стороны арендатора:

- при использовании здания в целом или его части не в соответствии с договором аренды,

- при неуплате арендной платы и коммунальных платежей более чем за два месяца,

- если техническое состояние имущества, в процессе использования Арендатором, ухудшается (техническое состояние арендуемого имущества определяется Арендодателем с обязательным составлением акта осмотра).

5.4. Настоящий договор также может быть расторгнут в одностороннем порядке досрочно любой из сторон, при условии уведомления другой стороны за 1 месяц до его расторжения.

5.5. Арендатор обязан, письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за пять дней, о предстоящем освобождении здания как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать здание Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа, в случае произведенных перепланировок, привести здание в первоначальное состояние.

5.6. В случае если за один месяц до окончания срока договора Арендатор не уведомил Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок, то по истечению срока договора его действие прекращается.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за соблюдение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Ответственность за организацию в арендуемом нежилом помещении безопасной эксплуатации и техническое состояние электроустановок возлагается на Арендатора.

6.3. Арендатор обязуется использовать переданное в пользование помещение по его назначению, без права предоставления помещения для одновременного его использования другими лицами по договору с ними о совместной деятельности.

6.4.Договоры субаренды, заключаемые арендатором, согласовываются с Арендодателем и без такого согласования являются ничтожными. В случае сдачи Арендатором помещения, или его части в субаренду Арендатор подлежит выселению с выплатой штрафа в размере 1/300 ключевой ставки от годовой арендной платы.

6.5. В случае невозврата, либо несвоевременного освобождения «арендуемого имущества» по любому из оснований, предусмотренных настоящим договором Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещения сверх срока и пеню в размере 1/300 ключевой ставки от годовой арендной платы.

6.6. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором не освобождает стороны от надлежащего исполнения обязательств.

6.7. Дополнительные услуги (отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение) оплачивается Арендатором поставщикам согласно заключенных договоров.

6.8. В случае, когда недостатки «арендуемого имущества» были оговорены при заключении договора или были известны арендатору либо должны были быть выявлены им при осмотре объекта аренды при заключении или при передаче его Арендатору в пользование по договору Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. С момента передачи «арендуемого имущества» по акту риск случайной гибели имущества лежит на Арендаторе.

7.2. Смена собственника «арендуемого имущества» не является основанием для расторжения настоящего договора.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.4. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора, рассматриваются судом в установленном порядке.

7.5. С момента передачи «арендуемого имущества» по акту риск случайной гибели имущества лежит на Арендаторе.

7.6. Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заполняется, если договор аренды помещения (здания), заключается на срок не менее года).

7.7. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, другой у Арендатора, третий в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района**Юридический/ почтовый адрес: 457351, Российская Федерация, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6Телефон: (35133) 2-24-68Банковские реквизиты:л/с 036620007Б в УФК по Челябинской области, отделение «Челябинск» г. ЧелябинскРасч.счет: 40101810400000010801ИНН: 7407000568КПП: 745801001БИК: 047501001Начальник Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Селезнева | **Арендатор:** |

**АКТ**

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Карталы «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Муниципальное образование Карталинский муниципальный район, в лице Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления , действующего на основании Положения об Управлении и приказа Главы Карталинского муниципального района №\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года с одной стороны ПЕРЕДАЕТ, а, \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ПРИНИМАЕТ

- нежилое помещение № 26, общей площадью 11,7 кв.м., расположенное на третьем этаже в нежилом здании по адресу: Челябинская область, город Карталы, улица Калмыкова, дом 6.

Местоположение арендуемого объекта согласованно сторонами. Муниципальное недвижимое имущество передано в удовлетворительном состоянии.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района**Юридический/ почтовый адрес: 457351, Российская Федерация, г. Карталы, ул. Калмыкова, д. 6Телефон: (35133) 2-24-68Банковские реквизиты:л/с 036620007Б в УФК по Челябинской области, отделение «Челябинск» г. ЧелябинскРасч.счет: 40101810400000010801ИНН: 7407000568КПП: 745801001БИК: 047501001Начальник Управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Селезнева | **Арендатор:** |

**РАСЧЕТ ПЛАТЫ**

**за техническое содержание площадей общего пользования**

**к договору аренды № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года**

Всего площадей общего пользования в здании по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Калмыкова, 6 - 604,28 кв.м.,

В 2018 году расходы на содержание площадей общего пользования в здании по адресу: Челябинская область, г. Карталы, ул. Калмыкова, 6 составляют – 968607 рублей.

Всего площадей занимаемых арендаторами 2448 кв.м.

На 1 кв.м. площади занимаемой арендаторами, приходится 0,25 кв.м. площади общего пользования 604,28/2448=0,25 кв.м.

На 1 кв.м. площади общего пользования приходится – руб./год:

968607/604,28= 1602 рубля 91 копейка

1602,91/12= 133,6 руб./мес.

Площадь помещения № 26 – 11,7 кв.м.

Площадь общего пользования

11,7\*0,25=2,925 кв.м.

2,925 кв.м.\* 133,6= **390,78 руб./мес.**

***Ежемесячная оплата за техническое содержание площадей общего пользования***

***к договору аренды № \_\_\_\_\_\_ составляет 390 руб. 78 коп.***

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **м.п.**

**АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **м.п.**