

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела земельных
и имущественных отношений
администрации муниципального
образования Тимашевский район



А.А. Комиссаров
2019 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № 1

Аукцион на право заключения договоров аренды в отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Тимашевский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (основание проведения аукциона: постановление администрации муниципального образования Тимашевский район от 16 июля 2019 г. № 745 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Тимашевский район, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Тимашевский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»).

г. Тимашевск
2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	3
РАЗДЕЛ II. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА	3
РАЗДЕЛ III. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ	6
РАЗДЕЛ IV. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ.....	9
РАЗДЕЛ V. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ	12
Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе	12
Приложение 2. Проект договора аренды по лоту № 1	13
Приложение 3. Проект договора аренды по лоту № 2	20

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация об аукционе разработана в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Тимашевский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Тимашевский район от 4 апреля 2018 г. № 274, а также отдельными законодательными актами Российской Федерации.

РАЗДЕЛ II. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

1. Общие положения

1.1. Основание проведения аукциона – постановление администрации муниципального образования Тимашевский район от 16 июля 2019 г. № 745.

1.2. Собственник имущества – муниципальное образование Тимашевский район.

1.3. Форма аукциона - аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

2. Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды

<p>Организатор аукциона</p>	<p>Администрация муниципального образования Тимашевский район, 352700, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Красная, 103, адрес электронной почты: tim-imuschi@mail.ru , тел. 8 (861-30) 4-20-81</p>
<p>Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору</p>	<p>Лот № 1 – здание туалета, литер Г25, отдельно стоящее одноэтажное здание, общей площадью 45,7 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пролетарская, д. 2Б/34. Описание конструктивных элементов здания: фундамент – железобетонный, стены и перегородки – кирпичные, перекрытие – деревянное, полы – бетонные, оконные проемы – двустворные, дверные проемы – простые деревянные, кровля – асбестоцементная по деревянным стропилам. Здание оборудовано инженерными коммуникациями: электроосвещение и электрообеспечение – от центральной сети, водопровод – от центральной сети, канализация – центральная. Здание находится в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии.</p> <p>Лот № 2 - здание конторы, литер А, общей площадью 34,2 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пролетарская, 2 Б/87. Характеристика</p>

	основных конструктивных элементов: фундамент – бутовый, стены и перегородки – кирпичные, перекрытия – деревянные, полы – бетонные, оконные проемы – деревянные глухие, дверные проемы – деревянные, кровля – асбестоцементная по деревянным стропилам. Здание оборудовано инженерными коммуникациями: электричество – от центральной сети, отопление – печное.
Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды	Лот № 1 – для размещения туалета; Лот № 2 - использование помещения под офис.
Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере годовой арендной платы без учета НДС	Лот № 1 – 54 875 (пятьдесят четыре тысячи восемьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек (без учета НДС). Лот № 2 – 41 658 (сорок одна тысяча шестьсот пятьдесят восемь) рублей 00 копеек (без учета НДС).
Срок действия договора	Лот № 1 – 5 лет. Лот № 2 – 5 лет.
Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	С 23 июля 2019 г. по 23 августа 2019 г. по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск, ул. Пионерская, д. 90 А, 2 этаж, каб. № 1, в рабочие дни с 09-00 до 13-00 часов и с 14-00 до 17-00 часов по московскому времени, по телефону (861- 30) 4-20-81. После размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об открытом аукционе.
Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru , тимрегион.рф .
Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	Предоставление документации об открытом аукционе осуществляется без взимания платы.
Требование о внесении задатка	Размер задатка: Лот № 1 – 10 975 (десять тысяч девятьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек. Лот № 2 – 8 332 (восемь тысяч триста тридцать два) рубля 00 копеек. Реквизиты счета для перечисления задатка: ИНН 2353011258, КПП 23530100, Получатель: ФУ администрации МО Тимашевский район (Администрация муниципального образования Тимашевский район, л/сч № 902410010) Расчетный счет: № 40302810600155060294, ПАО «Крайинвестбанк», БИК 040349516,

	<p>Сч. № 30101810500000000516. Назначение платежа - ТС 300000 внесение задатка для участия в торгах. Факт внесения денежных средств в обеспечение заявки на участие в открытом аукционе подтверждается наличием платежного поручения или копией платежного поручения.</p>
<p>Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона</p>	<p>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 открытого аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона.</p>
<p>Участники аукциона</p>	<p>Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.</p>

РАЗДЕЛ III. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, инструкция по ее заполнению

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

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

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

Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных в настоящем разделе документации об аукционе.

2. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, уполномоченный орган обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня со дня получения такой заявки.

Принципы использования электронных подписей, условия признания электронных документов, подписанных электронной подписью, равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью, правовое регулирование отношений в области использования электронных подписей, обязанности участников электронного взаимодействия при использовании электронных подписей регламентированы Федеральным законом от 06 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи», другими федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

3. Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные неоговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью уполномоченного на подачу заявки лица и проставлением печати юридического лица (при наличии), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

При заверении юридическими лицами соответствия копии документа подлиннику ниже реквизита «Подпись» проставляют заверительную надпись: «Верно»; должность лица, заверившего копию; личную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения.

При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей и печатей. Все документы в составе заявки, предоставляемые претендентами на участие в аукционе, должны быть заполнены необходимыми сведениями и включены в опись.

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

РАЗДЕЛ IV. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ

Форма, сроки и порядок оплаты по договору

Арендатор вносит арендную плату ежемесячно, равными частями в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта договора, в срок до 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения

Размер арендной платы по настоящему Договору может быть пересмотрен Арендодателем в сторону увеличения при изменении рыночной стоимости арендной платы, но не чаще одного раза в год. Изменение размера арендной платы фиксируется и оформляется приложением (дополнительным соглашением) к договору, подписываемым сторонами. В случае уклонения Арендатора от его подписания, приложение подписывается только Арендодателем. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

Порядок передачи прав на недвижимое имущество

Право аренды недвижимого имущества возникает у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи имущества, действует в течение всего срока действия договора и прекращается с истечением срока действия указанного договора.

Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

1.1. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – **23 июля 2019 г.**

1.2. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – **23 августа 2019 г. в 12 ч. 00 м. по московскому времени.**

1.3. Время и место приема заявок - в рабочие дни с 9 ч. 00 м. до 13 ч. 00 м., с 14 ч 00 м. до 17 ч. 00 м. по московскому времени по адресу: Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пионерская, 90 А, 2 этаж, каб. № 1, телефон: 8 (861-30) 4-20-81.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона или специализированной организацией. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

Требования к участникам аукциона

1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам (далее - заявитель).

2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 1 раздела III (Требования к заявке на участие в аукционе) документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 1 настоящего подраздела (Требования к участникам аукциона) документации об аукционе;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

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

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей

инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

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

6) наличия 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.

Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в настоящем разделе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор торгов обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации

С документацией об аукционе можно ознакомиться на сайтах www.torgi.gov.ru, timregion.rf и по адресу: Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пионерская, д. 90 А, 2 этаж, каб. № 1. Телефон для справок: 8 (861-30) 4-20-81. Срок предоставления сведений, документации об аукционе – в течение двух рабочих дней со дня, следующего за днем регистрации заявления заинтересованного лица.

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

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

Величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) – «шаг аукциона»

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 трехкратного 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).

Место, дата, время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе место, дата и время проведения аукциона

Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – **23-августа 2019 г. в 12 ч. 00 м.** по московскому времени по адресу: Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пионерская, д. 90 А, 2 этаж, каб. № 1.

Место, дата и время проведения аукциона

Дата, время и место проведения аукциона – **29 августа 2019 г. 15 ч. 00 м.** по московскому времени по адресу: Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Красная, 103, 1 этаж, малый зал.

Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка

Порядок внесения задатка: задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет администрации муниципального образования Тимашевский район:

ИНН 2353011258, КПП 23530100

Получатель: ФУ администрации МО Тимашевский район

(Администрация муниципального образования Тимашевский район, л/сч № 902410010)

Расчетный счет: № 40302810600155060294,

ПАО «Крайинвестбанк», БИК 040349516,

Сч. № 30101810500000000516.

В назначении платежа указывать: «ТС 300000 внесение задатка для участия в торгах».

Размер задатка составляет 20% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота). Срок внесения задатка – в течение срока приема заявок на участие в аукционе. При этом в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора

Согласно части 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается заключение договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Договор аренды имущества заключается с победителем аукциона либо с лицом, признанным единственным участником аукциона в течение пяти дней, но не ранее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Дата, время, график проведения осмотра имущества

23.07.2019 с 14.00 до 15.00 по московскому времени;

26.07.2019 с 14.00 до 15.00 по московскому времени;

30.07.2019 с 14.00 до 15.00 по московскому времени;

02.08.2019 с 14.00 до 15.00 по московскому времени;

06.08.2019 с 14.00 до 15.00 по московскому времени;

09.08.2019 с 14.00 до 15.00 по московскому времени;

13.08.2019 с 14.00 до 15.00 по московскому времени;

16.08.2019 с 14.00 до 15.00 по московскому времени;

20.08.2019 с 14.00 до 15.00 по московскому времени.

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивает организатор торгов без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется по письменным обращениям заявителей, не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Телефоны для справочной информации: 8(861-40) 4-20-81.

Изменение условий договора аренды, указанных в аукционной документации

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

Предложения организатора торгов и участника аукциона

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора

Арендатор обязан содержать имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию. Если помещения, переданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока договора хуже предусмотренного нормального износа, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Передача прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам не допускается.

**Приложение № 1
к документации об аукционе**

Форма заявки на участие в аукционе

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества
муниципального образования Тимашевский район

г. Тимашевск

«__» _____ 20__ г.

Заявитель,

(полное наименование, юридический, почтовый адрес (для юридического лица) фамилия, имя, отчество,
паспортные данные, адрес прописки (для физического лица))

в лице _____

(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес прописки)

действующий на основании _____

(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

далее именуемый Претендент, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, размещенным на сайте www.torgi.gov.ru «__» _____ 20__ года просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Тимашевский район, а именно:

и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством Российской Федерации, и выполнять требования, содержащиеся в извещении о его проведении;

2) в случае признания победителем аукциона, либо единственным участником аукциона, заключить с администрацией муниципального образования Тимашевский район договор аренды в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Банковские реквизиты Заявителя (наименование банка, БИК, корреспондентский счет банка, номер расчетного и/или лицевого счета), идентификационный номер Заявителя (ИНН/КПП), для возврата в установленных действующим законодательством случаях задатка, почтовый адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения представленной Продавцу заявки и документов, контактный телефон: _____.

К заявке прилагаются следующие документы:

№ п/п	Документ	Кол-во листов	* Примечание

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

_____ МП «__» _____ 20__ г.

Отметка о принятии заявки организатором торгов

в __ час. __ мин «__» _____ 20__ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица _____ / _____ /

* Указывается вид представленного документа: оригинал, копия, нотариально заверенная копия, заверенная юр. лицом копия

Приложение № 2
к документации об аукционе

Проект договора аренды по лоту № 1

Договор
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования Тимашевский район

г. Тимашевск

«__» _____ 2019 г.

Администрация муниципального образования Тимашевский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующ___ на основании _____, с одной стороны, и _____, именуем___ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ___ на основании _____, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) муниципальное имущество муниципального образования Тимашевский район (далее – имущество), а Арендатор обязуется принять имущество и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объектом по Договору является здание туалета, литер Г25, площадью 45,7 кв. м, которое расположено по адресу: Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пролетарская, д. 2Б/34 (далее - здание).

Кадастровый номер здания: 23:31:0311026:208 согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

1.3. Цель использования имущества: для размещения туалета.

1.4. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 09.08.2011 серия 23-АК № 035454.

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор аренды заключается сроком на 5 (пять) лет и подлежит государственной регистрации в межмуниципальном отделе по Приморско-Ахтарскому и Тимашевскому районам Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения, возникшие с момента фактической передачи имущества Арендатору.

2.4. Настоящий Договор действует до _____ 2024 г.

2.5. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.6. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора на новый срок. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее 15 (пятнадцати)

рабочих дней до окончания срока действия Договора.

2.7. Заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения аукциона, при соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору в аренду имущество пригодное для целей, указанных в п.1.3, согласно акту приема-передачи (приложение) в течение двух рабочих дней с момента подписания настоящего договора аренды.

3.1.2. В случае окончания срока договора аренды, а также в случае досрочного его прекращения, принять от Арендатора имущество, указанное в п. 1.2, по акту приема-передачи.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Осуществлять контроль за сохранностью имущества и надлежащим использованием его в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Требовать в установленном порядке расторжения договора, в случае несоблюдения Арендатором его условий.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Перед подписанием акта приема-передачи недвижимости (здания) осмотреть здание и проверить его состояние.

3.3.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором.

3.3.3. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды и назначением имущества.

3.3.4. Оплачивать арендную плату в срок указанный в п. 4.2. настоящего договора аренды.

3.3.5. После заключения договора аренды, заключить с эксплуатационными и энергоснабжающими организациями, соответствующие договоры на получение предоставляемых ими услуг в рамках обязанности арендатора по содержанию арендуемого Помещения.

3.3.6. Содержать помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями действующего законодательства, обеспечивать пожарную и иную безопасность.

3.3.7. При изменении реквизитов письменно уведомить Арендодателя.

3.3.8. В случае досрочного расторжения настоящего договора, вернуть Арендодателю используемое имущество в том же состоянии, с учетом нормального износа в течение пяти рабочих дней. Если состояние возвращаемого имущества по окончании договора хуже предусмотренного, то арендатор возмещает арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.9. Не производить реконструкции помещения без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.

3.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок.

Если арендуемое помещение в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

3.3.11. За свой счет производить текущий ремонт арендуемого помещения, поддерживать имущество в исправном состоянии и нести расходы на его содержание.

3.3.12. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственной власти и местного самоуправления, а также иных контролирующих органов/организаций о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Помещения, а также экологическую и санитарную обстановку как внутри Помещения так и за его пределами.

3.3.13. Арендатор не имеет права заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору прав, в частности переход их к третьим лицам (договоры субаренды, залога, внесение права на аренду Помещения или его части в уставной капитал юридических лиц и т.д.), и размещать на территории Помещения третьих лиц. Несоблюдение данного условия дает Арендодателю безусловное право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

3.3.14. Самостоятельно и за свой счет осуществлять обращение с образуемыми в результате его деятельности отходами и вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду в отношении этих отходов.

3.4. Арендатор не вправе сдавать помещение в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог.

3.5. Арендатор вправе:

3.5.1. Использовать переданное имущество в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства;

3.5.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды.

4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения здания являются собственностью Арендодателя.

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения здания. После прекращения Договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

5. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Годовая арендная плата на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества от _____ 2019 года № _____ устанавливается в размере _____ (_____) рублей _____ копеек без учета НДС. Ежемесячная арендная плата за аренду муниципального имущества составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

5.2. Арендатор обязан уплачивать арендную плату ежемесячно, равными частями в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта договора, в срок до 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.3. Арендная плата начисляется со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

Размер арендной платы по настоящему Договору может быть пересмотрен Арендодателем в сторону увеличения при изменении рыночной стоимости арендной платы, но не чаще одного раза в год. Изменение размера арендной платы фиксируется и оформляется приложением (дополнительным соглашением) к договору, подписываемым

сторонами. В случае уклонения Арендатора от его подписания, приложение подписывается только Арендодателем.

5.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

5.5. Арендная плата, указанная в п.5.1 уплачивается Арендатором по следующим реквизитам:

ИНН 2353011258, КПП 235301001, ОКТМО 03653000, УФК по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Тимашевский район). Банк: Южное ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001, р/с 40101810300000010013, КБК для оплаты арендной платы 90211105035050042120, КБК для оплаты пени 90211690050050021140.

5.6. Датой уплаты арендной платы и иных платежей по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

6.2. При несвоевременном внесении арендной платы, определенной п. 5.1. Договора, с Арендатора взимается пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

6.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила), а именно: стихийные бедствия, наводнения, землетрясения, пожары, военные действия, забастовки.

7.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее пяти дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства. В случае если такие обстоятельства длятся более одного календарного месяца, Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по соглашению Сторон.

7.3. При рассмотрении споров в связи с обстоятельствами непреодолимой силы сторона, ссылающаяся на эти обстоятельства, обязана представить документальное подтверждение их наступления (выданное лицом, уполномоченным выдавать такие документы).

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

8.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

8.5. При неурегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 8.4 Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика, за исключением случаев, когда другая подсудность установлена законом.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

10.2. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

10.3. К Договору прилагаются:

акт приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 1);

акт возврата недвижимого имущества (приложение № 2).

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Администрация муниципального
образования Тимашевский район
г. Тимашевск, ул. Красная, 103
ИНН 2353011258
КПП 235301001
БИК 040349001
р/с 40101810300000010013
Южное ГУ Банка России по
Краснодарскому краю г. Краснодар

Арендатор:
Наименование: _____
Адрес: _____
Тел/факс _____
Адрес электронной почты _____
ОГРН _____
ИНН _____
КПП _____
Р/с _____
в _____



_____ (_____) _____
 М.П.

К/с _____
 БИК _____
 _____ (_____) _____
 М.П.

Приложение № 1
 к договору аренды № _____
 от _____ 2019 г.

А К Т

приема-передачи в аренду недвижимого имущества, расположенного по адресу:
 Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пролетарская, д. 2Б/34

г. Тимашевск _____ 2019 г.

Администрация муниципального образования Тимашевский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующ _____ на основании _____, с одной стороны, и _____ именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ _____ на основании _____, а совместно именуемые - «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи муниципального имущества, о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду объект недвижимого имущества – здание туалета, площадью 45,7 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пролетарская, д. 2Б/34.

2. Состояние и характеристики здания соответствуют условиям Договора, состояние объекта удовлетворительное, фактов, препятствующих передаче Здания, не выявлено.

3. Стороны взаимных претензий не имеют.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
 Администрация муниципального образования Тимашевский район,
 352700, Краснодарский край,
 г. Тимашевск, ул. Красная, 103

АРЕНДАТОР:

«__» _____ 2019 г.

«__» _____ 2019 г.

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от _____ 2019 г.

А К Т

акт возврата недвижимого имущества, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пролетарская, д. 2Б/34

г. Тимашевск _____ 2019 г.

Администрация муниципального образования Тимашевский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующая на основании _____, с одной стороны, и _____ именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующая на основании _____, а совместно именуемые - «Стороны», составили настоящий акт возврата муниципального имущества, о нижеследующем:

1. Арендатор передал, а Арендодатель принял объект недвижимого имущества – здание туалета, литер Г25, с кадастровым номером: 23:31:0311026:208, назначение: нежилое, площадью 45,7 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пролетарская, д. 2Б/34.

2. Стороны взаимных претензий не имеют.

3. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и 1 экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального образования Тимашевский район,
352700, Краснодарский край,
г. Тимашевск, ул. Красная, 103

АРЕНДАТОР:

« ____ » _____ 2019 г.

« ____ » _____ 2019 г.

**Приложение № 3
к документации об аукционе**

Проект договора аренды по лоту № 2

Договор
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования Тимашевский район

г. Тимашевск «___» _____ 2019 г.

Администрация муниципального образования Тимашевский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующ___ на основании _____, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ___ на основании _____, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) муниципальное имущество муниципального образования Тимашевский район (далее – имущество), а Арендатор обязуется принять имущество и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объектом по Договору является здание конторы, литер А, площадью 34,2 кв. м, которое расположено по адресу: Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пролетарская, д. 2Б/87 (далее - здание).

Кадастровый номер здания: 23:31:0311026:209 согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

1.3. Цель использования имущества: для использования помещения под офис.

1.4. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 09.08.2011 серия 23-АК № 035452.

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор аренды заключается сроком на 5 (пять) лет и подлежит государственной регистрации в межмуниципальном отделе по Приморско-Ахтарскому и Тимашевскому районам Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения, возникшие с момента фактической передачи имущества Арендатору.

2.4. Настоящий Договор действует до _____ 2024 г.

2.5. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.6. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора на новый срок. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней до окончания срока действия Договора.

2.7. Заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения аукциона, при соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору в аренду имущество пригодное для целей, указанных в п.1.3, согласно акту приема-передачи (приложение) в течение двух рабочих дней с момента подписания настоящего договора аренды.

3.1.2. В случае окончания срока договора аренды, а также в случае досрочного его прекращения, принять от Арендатора имущество, указанное в п. 1.2, по акту приема-передачи.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Осуществлять контроль за сохранностью имущества и надлежащим использованием его в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Требовать в установленном порядке расторжения договора, в случае несоблюдения Арендатором его условий.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Перед подписанием акта приема-передачи недвижимости (здания) осмотреть помещение и проверить его состояние.

3.3.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором.

3.3.3. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды и назначением имущества.

3.3.4. Оплачивать арендную плату в срок указанный в п. 4.2. настоящего договора аренды.

3.3.5. После заключения договора аренды, заключить с эксплуатационными и энергоснабжающими организациями, соответствующие договоры на получение предоставляемых ими услуг в рамках обязанности арендатора по содержанию арендуемого Помещения.

3.3.6. Содержать помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями действующего законодательства, обеспечивать пожарную и иную безопасность.

3.3.7. При изменении реквизитов письменно уведомить Арендодателя.

3.3.8. В случае досрочного расторжения настоящего договора, вернуть Арендодателю используемое имущество в том же состоянии, с учетом нормального износа в течение пяти рабочих дней. Если состояние возвращаемого имущества по окончании договора хуже предусмотренного, то арендатор возмещает арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.9. Не производить реконструкции помещения без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.

3.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок.

Если арендуемое помещение в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

3.3.11. За свой счет производить текущий ремонт арендуемого помещения, поддерживать имущество в исправном состоянии и нести расходы на его содержание.

3.3.12. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственной власти и местного самоуправления, а также иных контролирующих органов/организаций о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Помещения, а также экологическую и санитарную обстановку как внутри Помещения так и за его пределами.

3.3.13. Арендатор не имеет права заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору прав, в частности переход их к третьим лицам (договоры субаренды, залога, внесение права на аренду Помещения или его части в уставной капитал юридических лиц и т.д.), и размещать на территории Помещения третьих лиц. Несоблюдение данного условия дает Арендодателю безусловное право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

3.3.14. Самостоятельно и за свой счет осуществлять обращение с образующимися в результате его деятельности отходами и вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду в отношении этих отходов.

3.4. Арендатор не вправе сдавать помещение в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог.

3.5. Арендатор вправе:

3.5.1. Использовать переданное имущество в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства;

3.5.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды.

4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения здания являются собственностью Арендодателя.

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения здания. После прекращения Договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

5. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Годовая арендная плата на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества от _____ 2019 года № _____ устанавливается в размере _____ (_____) рублей _____ копеек без учета НДС. Ежемесячная арендная плата за аренду муниципального имущества составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

5.2. Арендатор обязан уплачивать арендную плату ежемесячно, равными частями в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта договора, в срок до 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.3. Арендная плата начисляется со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

Размер арендной платы по настоящему Договору может быть пересмотрен Арендодателем в сторону увеличения при изменении рыночной стоимости арендной платы, но не чаще одного раза в год. Изменение размера арендной платы фиксируется и оформляется приложением (дополнительным соглашением) к договору, подписываемым

сторонами. В случае уклонения Арендатора от его подписания, приложение подписывается только Арендодателем.

5.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

5.5. Арендная плата, указанная в п.5.1 уплачивается Арендатором по следующим реквизитам:

ИНН 2353011258, КПП 235301001, ОКТМО 03653000, УФК по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования Тимашевский район). Банк: Южное ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001, р/с 40101810300000010013, КБК для оплаты арендной платы 90211105035050042120, КБК для оплаты пени 90211690050050021140.

5.6. Датой уплаты арендной платы и иных платежей по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

6.2. При несвоевременном внесении арендной платы, определенной п. 5.1. Договора, с Арендатора взимается пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

6.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила), а именно: стихийные бедствия, наводнения, землетрясения, пожары, военные действия, забастовки.

7.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее пяти дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства. В случае если такие обстоятельства длятся более одного календарного месяца, Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по соглашению Сторон.

7.3. При рассмотрении споров в связи с обстоятельствами непреодолимой силы сторона, ссылающаяся на эти обстоятельства, обязана представить документальное подтверждение их наступления (выданное лицом, уполномоченным выдавать такие документы).

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

8.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

8.5. При неурегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 8.4 Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика, за исключением случаев, когда другая подсудность установлена законом.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

10.2. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

10.3. К Договору прилагаются:

акт приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 1);

акт возврата недвижимого имущества (приложение № 2).

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Администрация муниципального
образования Тимашевский район
г. Тимашевск, ул. Красная, 103
ИНН 2353011258
КПП 235301001
БИК 040349001
р/с 40101810300000010013
Южное ГУ Банка России по
Краснодарскому краю г. Краснодар

Арендатор:
Наименование: _____
Адрес: _____
Тел/факс _____
Адрес электронной почты _____
ОГРН _____
ИНН _____
КПП _____
Р/с _____
в _____

_____ (_____)
 М.П.

К/с _____
 БИК _____
 _____ (_____)
 М.П.

Приложение № 1
 к договору аренды № _____
 от _____ 2019 г.

А К Т

приема-передачи в аренду недвижимого имущества, расположенного по адресу:
 Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пролетарская, д. 2Б/87

г. Тимашевск _____ 2019 г.

Администрация муниципального образования Тимашевский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующ _____ на основании _____, с одной стороны, и _____ именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ _____ на основании _____, а совместно именуемые - «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи муниципального имущества, о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду объект недвижимого имущества – здание конторы, площадью 34,2 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пролетарская, д. 2Б/87.

2. Состояние и характеристики здания соответствуют условиям Договора, состояние объекта удовлетворительное, фактов, препятствующих передаче Здания, не выявлено.

3. Стороны взаимных претензий не имеют.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
 Администрация муниципального образования Тимашевский район,
 352700, Краснодарский край,
 г. Тимашевск, ул. Красная, 103

АРЕНДАТОР:

« ____ » _____ 2019 г.

« ____ » _____ 2019 г.

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от _____ 2019 г.

А К Т

акт возврата недвижимого имущества, расположенного по адресу:
Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пролетарская, д. 2Б/87

г. Тимашевск _____ 2019 г.

Администрация муниципального образования Тимашевский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующ _____ на основании _____, с одной стороны, и _____ именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ _____ на основании _____, а совместно именуемые - «Стороны», составили настоящий акт возврата муниципального имущества, о нижеследующем:

1. Арендатор передал, а Арендодатель принял объект недвижимого имущества – здание конторы, литер А, с кадастровым номером: 23:31:0311026:209, назначение: нежилое, площадью 34,2 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Пролетарская, д. 2Б/87.

2. Стороны взаимных претензий не имеют.

3. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и 1 экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального образования Тимашевский район,
352700, Краснодарский край,
г. Тимашевск, ул. Красная, 103

АРЕНДАТОР:

« ____ » _____ 2019 г.

« ____ » _____ 2019 г.