

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Парфинского муниципального района

Е.Н.Леонтьева
24 июня 2020 г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по проведению открытого аукциона на право заключения
договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося
в муниципальной собственности
Парфинского муниципального района**

2021 год

Аукционную документацию подготовила:
Заместитель председателя,
начальник отдела имущественных отношений КУМИ
Администрации муниципального района

О.В.Пантелеева

Согласовано:
Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом
Администрации муниципального района

Е.Н.Чернова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ:

- 1. Общие положения проведения аукциона.**
- 2. Форма заявки на участие в аукционе (Приложение 1)**
- 3. Проект договора аренды муниципального имущества (Приложение 2)**

1. Общие сведения об аукционе

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила).

1.2. Организатор аукциона и арендодатель объектов недвижимого имущества: Администрация Парфинского муниципального района (далее – Организатор). Адрес местонахождения и почтовый адрес: 175130, Новгородская область, Парфинский район, рп. Парфино, ул.Карла Маркса, д.60. Телефоны: 8(81650) 6-17-38, факс 8(81650) 6-30-42, адрес электронной почты: adum@yandex.ru.

1.3. Проведение аукциона по продаже права аренды объекта недвижимого имущества проводится на основании постановления Администрации Парфинского муниципального района от 04.06.2021 №416 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

1.4. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района: www.парфинский.рф

1.5. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 22 июля 2021 года. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации и на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2. Сведения об объектах и условиях аукциона

2.1. Предмет аукциона – право на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Парфинского муниципального района:

Наименование, адрес	Описание, технические характеристики	Целевое назначение	Срок действия договора аренды	Начальная цена за право заключения договора аренды в размере ежемесячного платежа, руб., без НДС	Сумма задатка, руб.,
Нежилые встроенные помещения, расположенные по адресу: Новгородская обл, Парфинский район,	Нежилые помещения, расположены в одноэтажном здании. Площадью помещений 38,71 кв. м. в том числе основной площадью 28,1 кв.м Описание конструктивных элементов здания, в котором расположены помещения:	Разрешенный вид использования: для оказания бытовых услуг в соответствии с правилами землепользования и застройки Парфинского городского поселения, с действующим законодательством и нормативно-	11 месяцев 29 дней	1000,00	Не установлено

р.п.Парфино, ул.Карла Маркса, д. 55б	тип фундамента – бутовый ленточный, наружные стены – брусчатые, перекрытия – деревянное отепленное, год постройки нежилого здания – 1981, отопление – есть, водопровод – есть, канализация – есть, электроосвещение - есть.	правовыми актами органов местного самоуправления Парфинского муниципального района			
---	--	--	--	--	--

2.2. Условия аукциона:

Критерий определения победителя аукциона: победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды муниципального имущества.

2.3. Требования к техническому состоянию объекта, права на которые передаются по договору, и которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора:

по окончании срока договора муниципальное имущество должно находиться в состоянии не хуже, чем на момент заключения договора аренды муниципального имущества, принятого по акту приема-передачи.

Имущество должно содержаться в исправном состоянии. При эксплуатации муниципального недвижимого имущества должны соблюдаться правила противопожарной безопасности, санитарные правила, нормы и гигиенические нормативы, Правила благоустройства и дизайна поселковой среды рп. Парфино.

Арендатор обязан за свой счет производить текущий ремонт арендуемого имущества, а также нести возникающие в связи с его эксплуатацией расходы.

3. Порядок предоставления документации об аукционе и разъяснения ее положений, внесение в нее изменений

3.1. Настоящая документация об аукционе подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района www.парфинский-район одновременно с размещением извещения о проведении аукциона на указанных сайтах, не позднее чем за двадцать рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.2. Документацию об аукционе (в письменной форме или в форме электронного документа) можно получить после размещения извещения о проведении аукциона в течение 2-х рабочих дней с даты подачи любым заинтересованным лицом письменного заявления (в том числе в форме электронного документа) по адресу: 175130, Новгородская область, Парфинский район, п.Парфино, ул.Карла Маркса, д.60, в рабочие дни с 8 час. 30 мин. До 13 ч 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 30 мин.

3.3. 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 на официальных сайтах торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

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

4. Требования к участникам аукциона

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

4.2. Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5. Порядок представления и отзыва заявок на участие в аукционе

5.1. Заявки на участие в аукционе принимаются с **25.06.2021 г. до 10.00 часов 26.07.2021 г.** по адресу: Новгородская область, Парфинский район, р.п. Парфино, ул.Карла Маркса, д.60, каб. № 1, в рабочие дни с 8 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин, перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.

5.2. Заявка на участие в аукционе оформляется по форме, предусмотренной приложением 1 к настоящей аукционной документации, на русском языке в письменной форме и должна содержать:

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

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

5.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником.

5.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется уполномоченным специалистом Организатора. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, специалист выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

5.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – **10 час. 00 мин. 26.07.2021 г.** Уведомление об отзыве подается в письменном виде.

6. Величина повышения начальной цены лота

6.1. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона (цены права заключения договора аренды) – 50,00 руб.

6.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены права на заключение договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг 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, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

7. Дата, время, график проведения осмотра объектов

7.1. Осмотр объекта (нежилых помещений), право заключения договора аренды на которые выносятся на аукцион, обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

Проведение такого осмотра осуществляется 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.

7.2. Осмотр осуществляется в индивидуальном порядке по требованию заявителя в 10.00 час. по графику: 30.06.2021, 04.07.2021, 08.07.2021; 12.07.2021; 15.07.2021; 19.07.2021; 23.07.2021.

8. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

8.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией по адресу: Новгородская область, Парфинский район, р.п. Парфино, ул.Карла Маркса, д.60, каб. 1. Дата начала рассмотрения заявок: **26.07.2021 г. в 10 час. 00 мин.** Дата и время окончания рассмотрения заявок: **26.07.2021 г. в 13.00 час.**

8.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным аукционной документацией и действующим законодательством.

8.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе, аукционной комиссией принимается решение:

- о допуске к участию в аукционе и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона;

- об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

- 1) непредставления документов, определенных аукционной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия участника аукциона требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации;
- 3) невнесения задатка в установленные сроки, если такое требование указано в извещении о проведении аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 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) 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.

8.4. По результатам рассмотрения заявок аукционной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии и размещается на официальных сайтах.

Заявителям, подавшим заявки и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8.5. 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 принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

9. Место, дата и время проведения аукциона

9.1. Аукцион на право заключения договоров аренды проводится в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей (с представлением документа, подтверждающего полномочия) **27.07.2021г. 15 час. 00 мин.** По адресу: **Новгородская область, Парфинский район, р.п. Парфино, ул.Карла Маркса, д.60, каб. 5а.** В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

9.2. Непосредственно перед началом проведения аукциона комиссия регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении имущества (их представителей). При регистрации участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки.

9.3. Аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. Аукционист объявляет последнее и предпоследнее предложение о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

9.4. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за право арендной платы.

9.5. При проведении аукциона Организатор осуществляет аудиозапись аукциона, ведется протокол аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона. Протокол размещается на официальных сайтах Организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.6. Любой участник аукциона вправе обратиться к организатору аукциона в письменной форме, с запросом 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.

10. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды

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

10.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона направляет победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды муниципального имущества.

10.3. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее 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.

10.4. Договор аренды муниципального имущества должен быть заключен не позднее 15 дней после утверждения протокола об итогах аукциона.

10.5. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

10.6. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 94 настоящих Правил. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

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

10.7. При этом заключение договора для участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора является обязательным.

10.8. В случае уклонения участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

10.9. 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.

10.10. Передача прав по договору аренды третьим лицам не допускается.

11. Сроки и порядок оплаты цены за право заключения договора аренды

11.1. Участник аукциона, с которым заключен договор аренды муниципального имущества по итогам аукциона, перечисляет арендную плату, предложенную им цену за право аренды, согласно условиям договора аренды на расчетный счет: Управление Федерального казначейства по Новгородской области (Администрация Парфинского муниципального района, л/с 04503009620) на р/с 03100643000000015000, в Отделение Новгород банка России/УФК по Новгородской области г. Великий Новгород; к/с 40102810145370000042, ИНН 5312001055, КПП 531201001, БИК 014959900, ОКТМО 49630000 код бюджетной классификации 60311105075050000120, код ОКТМО 49630000, лицевой счет 04503009620. Цена является твердой и изменению не подлежит.

11.2. На момент окончания срока действия договора арендуемое здание должны находиться в надлежащем санитарном состоянии и пригодными к эксплуатации.

11.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ (КОНКУРСЕ, АУКЦИОНЕ)

(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

Претендент (физическое лицо или юридическое лицо)

(Ф.И.О. / наименование претендента)

(заполняется физическим лицом или индивидуальным предпринимателем)

Документ, удостоверяющий личность:.....

Серия.....№....., выдан «.....».....Г.

.....

(кем выдан)

Место регистрации.....

Телефон.....Индекс.....

(заполняется юридическим лицом)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица.....

..... рег.№.....,

дата регистрации «.....».....Г.

Орган, осуществивший регистрацию.....

Место выдачи.....

ИНН.....

Юридический адрес претендента:.....

Телефон.....Факс..... Индекс.....

Представитель претендента.....

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от «.....».....Г. №.....

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя (для физического лица), или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридического лица):.....

.....

.....

(наименование документа, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

Претендент -.....

(Ф.И.О. / наименование претендента или его представителя)

принимая решение об участии в торгах на право заключение договора аренды и последующему заключению договора аренды на объект муниципального нежилого фонда (далее объект):.....

.....

.....

(наименование и адрес объекта, выставленного на торги)

не имеет претензий к состоянию объекта и обязуется:

1. Соблюдать условия торгов, содержащиеся в извещении о проведении торгов, опубликованном на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального образования.

2. В случае признания победителем торгов (аукциона, конкурса) подписать договор аренды и акт приема-передачи объекта.

Претендент извещен, что:

в случае признания его победителем торгов и при уклонении (и/или непредставлении необходимого(ых) документа(ов)) или отказе от заключения (подписания) договора аренды и акта приема-передачи он утрачивает право на заключение указанного договора аренды без возвращения задатка, результаты торгов аннулируются.

Ответственность за достоверность представленной информации несет претендент.

Приложение:

Пакет документов, указанных в извещении и оформленных надлежащим образом.

Подписанная претендентом опись представленных документов на листах.

Платежные реквизиты, счет в банке претендента, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

Претендент:

(должность и подпись претендента или его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

_____ час. _____ мин. «_____» _____ 20__ г. За № _____

Уполномоченный представитель
организатора торгов _____

(должность, подпись, Ф.И.О.)

Я, _____, даю согласие на обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».*

(подпись Претендента или его полномочного представителя)

ОПИСЬ

документов представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе
(открытая форма подачи предложений о цене)
по продаже права на заключение договора аренды объектов недвижимости,
находящихся в муниципальной собственности

№ п/п	Наименование документов	Количество листов
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
	Всего листов	

Заявитель _____
(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом – юридическим лицом на
подписание и подачу от имени претендента – юридического лица заявки на участие
в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия)

МП

ПРОЕКТ ДОГОВОРА аренды муниципального имущества № _____

р.п. Парфино

2021 года

Администрация Парфинского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, действующего на основании _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании постановления Администрации муниципального района от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества», протокола аукциона на право заключение договора аренды муниципального имущества от _____ года «Арендодатель» предоставляет «Арендатору» в аренду нежилые помещения площадью помещений 38,71 кв. м. в том числе основной площадью 28,1 кв.м, расположенные по адресу: р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 55б для размещения офиса.

1.2. Нежилые помещения сдаются «Арендатору» по акту приемки – передачи.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды устанавливается: с _____ 20__ года по _____ 20__ года.

2.2. После указанной даты «Арендатор» обязан сдать имущество «Арендодателю» по акту приема-передачи.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата за нежилые встроенные помещения исчисляется из рыночной стоимости аренды за 1 кв.м. общей площади здания в год на основании отчета об оценке объекта, составленном в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности и методики расчета арендной платы за муниципальное имущество с применением корректировочных коэффициентов.

Расчеты арендной платы за нежилые встроенные помещения, указанные в п.п. 1.1., прилагаются к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

3.2. Размер арендной платы может пересматриваться по инициативе «Арендодателя» в сроки предусмотренные договором, в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год.

3.3. На сумму арендной платы за аренду нежилых встроенных помещений начисляется налог на добавленную стоимость в размерах, установленных действующим законодательством РФ, и зачисляется в порядке, указанном в п. 3.7. настоящего договора.

3.4. Внесение арендной платы производится со дня начала действия договора, указанного в п. 2.1. настоящего договора.

3.5. Арендная плата за нежилые встроенные помещения вносится **ежемесячно с оплатой до 10 числа следующего за отчетным месяцем текущего года.** «Арендатор» в двухдневный срок после оплаты предьявляет «Арендодателю» копию платежного поручения.

Днём исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объёме, предусмотренном в Договоре, на расчетный счет Арендодателя.

3.6. Внесение арендной платы производится на р/с УФК по Новгородской области (Администрация Парфинского муниципального района) 40101810900000010001 в Отделение Новгород г.Великий Новгород, ИНН 5312001055, БИК 044959001, ОКТМО 49630000 (без налога на добавленную стоимость).

Код бюджетной классификации:

- доходы от сдачи в аренду имущества – **60311105075050000120**.

3.7. **Арендатор** в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, самостоятельно **зачисляет налог на добавленную стоимость** по месту своей постановки на налоговый учёт.

3.8. Не использование имущества «Арендатором» после заключения настоящего договора не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Арендодатель» обязан:

4.1.1. Не совершать действий, препятствующих «Арендатору» пользоваться арендуемыми нежилыми встроенными помещениями в установленном порядке.

4.1.2. В 10-дневный срок после заключения договора передать нежилые встроенные помещения «Арендатору».

4.2. «Арендатор» обязан:

4.2.1. Содержать арендуемые нежилые встроенные помещения в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии собственными силами.

4.2.2. При перепланировке и переоборудовании арендуемых нежилых встроенных помещений, с разрешения «Арендодателя», вызываемых потребностями «Арендатора», не ухудшать технического состояния элементов и конструкций нежилого здания.

4.2.3. Производить текущий ремонт арендуемых нежилых помещений.

4.2.4. Обеспечить службам «Арендодателя» беспрепятственный доступ в нежилые встроенные помещения для контроля за выполнением обязательств настоящего договора.

4.2.5. В случае освобождения «Арендатором» нежилых встроенных помещений он обязан сдать его «Арендодателю» по акту сдачи – приемки в исправном состоянии.

4.2.6. Заключить договора по оплате коммунальных услуг в течении 15 календарных дней с даты заключения договора аренды с обслуживающими организациями по установленным тарифам, ценам и фактическому потреблению и предоставить копии заключённых договоров «Арендодателю».

4.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на прилегающей к помещениям территории, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.2.8. Обеспечить своевременное выполнение в полном объёме требования пожарной безопасности, в т.ч. приобретение, установку первичных средств пожаротушения и пожарной сигнализации, а также выполнять предписания, постановления и иные законные требования соответствующих органов.

4.2.9. Производить текущий и капитальный ремонт инженерных систем в пределах арендуемых встроенных нежилых помещений.

4.2.10. Арендатор в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора обязан заключить договоры на пользование и оплату коммунальных услуг (в том числе холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, отопление, канализация, вывоз мусора и бытовых отходов) с организациями – поставщиками данных услуг, а также договоры на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования, вспомогательную площадь пропорционально занимаемой площади помещений и придомовой территории пропорционально доле занимаемой площади.

4.2.11. Право аренды соответствующей части земельного участка, на котором находятся арендуемое помещение, предоставляется арендатору в установленном порядке и должно быть им оформлено отдельным договором аренды в органе местного самоуправления, в ведении которого находится земельный участок.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность "Арендатора":

5.1.1. В случае просрочки "Арендатором" платежей начисляются пени в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.1.2. Уплата штрафных санкций не освобождает от выполнения лежащих на них обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

5.1.3. Несет ответственность за несоблюдение требований и правил пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством».

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. По требованию "Арендодателя" договор аренды может быть расторгнут по решению суда при существенном нарушении настоящего договора "Арендатором", в том числе:

6.1.1. Не выполняет условия договора по целевому использованию нежилого здания, указанные в п.1.1.

6.1.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние нежилого здания.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор вправе сдать арендуемое имущество или его часть в субаренду только с письменного разрешения Администрации на срок, не превышающий срок договора аренды, только в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

7.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного имущества несет арендатор.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Неурегулированные спорные вопросы при исполнении настоящего договора разрешаются в арбитражном суде.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

9.1. "Арендодатель" – _____

9.2. "Арендатор" – _____

Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у **Сторон**.

Примечание: в случае изменений адреса или номера счета стороны обязаны в 10-дневный срок со дня изменения уведомить друг друга о происшедшем.

"Арендодатель":

"Арендатор":
