|  |
| --- |
| **УТВЕРЖДАЮ**:  Руководитель администрации  городского поселения «Нижний Одес»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.С. Аксенов  « 05» июня 2019 года |
|  |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**На право заключения договоров аренды** муниципального имущества муниципального образования городского поселения «Нижний Одес»,

включенного в состав **лота № 1, № 2, № 3**

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор торгов: | **Администрация** муниципального образования **городского поселения «Нижний Одес»** |

**пгт. Нижний Одес 2019**

**Информационная карта**

**о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Форма торгов | Открытый аукцион |
| 2. | Наименование организатора торгов | Администрация городского поселения «Нижний Одес» |
| 3. | Почтовый адрес | 169523, Республика Коми, город Сосногорск, пгт. Нижний Одес, пл. Ленина д. 3 |
| 4. | Адрес электронной почты | **gpodes**[@mail.ru](mailto:kui.sosn@mail.ru). |
| 5. | Контактные телефоны | (82149) 2-22-84 |
| 6. | Предмет аукциона: | Право заключения договора аренды |
| **6.1.** | **Лот № 1:** | Нежилые помещения общей площадью 64,64 кв. м., в т.ч. основная площадь 48,6 кв. м., вспомогательная площадь 16,04 кв. м., пом. № 5, 7, 8, на первом этаже поэтажного плана адрес объекта: Республика Коми, г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес, ул. Нефтяников, д. 10. |
|  | **Лот №2** | Нежилые помещения общей площадью 40,96 кв. м., в т.ч. основная площадь 30,8 кв. м., вспомогательная площадь 10,16 кв. м., пом. № 11, 12, на первом этаже поэтажного плана, адрес объекта: Республика Коми, г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес, ул. Нефтяников, д. 10 |
|  | **Лот № 3** | Нежилое помещение общей площадью 18,09 кв. м., в т.ч. основная площадь 13,6 кв. м., вспомогательная площадь 4,49 кв. м., пом. № 6 на первом этаже поэтажного плана, адрес объекта: Республика Коми, г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес, ул. Нефтяников, д. 10 |
| 6.1.1 | Целевое назначение по лоту №1 | эксплуатация и обслуживание жилищного фонда, предоставление коммунальных услуг, книжная торговля, торговля газетами и журналами; общественное питание (без реализации алк. продукции); образовательная деятельность (кроме автошкол); бытовое обслуживание (ремонт-теле, видио-, аудио-аппаратуры, бытовой техники, пункты проката, металлоремонт и т.д); парикмахерские, косметологические услуги, аптеки и аптечные пункты |
| Целевое назначение по лоту №2 | эксплуатация и обслуживание жилищного фонда, предоставление коммунальных услуг, книжная торговля, торговля газетами и журналами; общественное питание (без реализации алк. продукции); образовательная деятельность (кроме автошкол); бытовое обслуживание (ремонт-теле, видио-, аудио-аппаратуры, бытовой техники, пункты проката, металлоремонт и т.д); парикмахерские, косметологические услуги, аптеки и аптечные п  ункты |
|  | Целевое назначение по лоту №3 | эксплуатация и обслуживание жилищного фонда, предоставление коммунальных услуг, книжная торговля, торговля газетами и журналами; общественное питание (без реализации алк. продукции); образовательная деятельность (кроме автошкол); бытовое обслуживание (ремонт-теле, видио-, аудио-аппаратуры, бытовой техники, пункты проката, металлоремонт и т.д); парикмахерские, косметологические услуги, аптеки и аптечные пункты |
| 6.1.2 | Срок договора аренды | Лот № 1: Договор аренды заключается сроком на 11 месяцев |
| Лот № 2: Договор аренды заключается сроком на 11 месяцев |
|  |  | Лот № 3: Договор аренды заключается сроком на 11 месяцев |
| 6.1.3. | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) ежемесячный платеж (без НДС) руб. | Лот №1: 7 502,15 руб.  Лот №2: 4 754,10 руб.  Лот №3: 2 099,46 руб. |
| 6.1.4. | Размер задатка: 20% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) | Лот №1: 1 500,43 руб.  Лот №2: 950,82 руб.  Лот №3: 419,89 руб. |
| 7. | Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона – **06 июня 2019 года.** Заявка на участие в аукционе подается по адресу: 169523, Республика Коми, город Сосногорск, пгт. Нижний Одес, пл. Ленина д. 3, приемная администрации городского поселения «Нижний Одес», по **26 июня 2019 года до 17 часов 00 минут.** |
| 8. | Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе | В печатном виде (на бумажных носителях), бесплатно на основании заявления, поданного в письменной форме. Заявления принимаются со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении торгов и настоящей документации до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **06 июня 2019 года по 26 июня 2019 года до 17 часов 00 минут.** |
| 9. | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | С **10 часов 00 минут 27 июня 2019 года** по адресу: 169523, Республика Коми, город Сосногорск, пгт. Нижний Одес, пл. Ленина д. 3, зал заседаний администрации городского поселения «Нижний Одес». |
| 10. | Место, дата и время проведения аукциона | Аукцион состоится **28 июня 2019 года в 10 часов 00 минут** (по московскому времени) по адресу: 169523, Республика Коми, город Сосногорск, пгт. Нижний Одес, пл. Ленина д. 3, зал заседаний администрации городского поселения «Нижний Одес» . |
| 11. | Сайт в сети «Интернет» | Документация об аукционе размещена на сайте [http://www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru/) и нижний-одес.рф |

**Наименование аукциона**: открытый аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», включенного в состав лота № 1, № 2, № 3.

Аукцион проводится в соответствии с положениями «Правил о порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее — Правила), на основании Распоряжения администрации городского поселения «Нижний Одес» от 05 июня 2019 № 149.

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

**1.1. Лот № 1: Нежилые помещения общей площадью 64,64 кв. м., в т.ч. основная площадь 48,6 кв. м., вспомогательная площадь 16,04 кв. м., пом. № 5, 7, 8, на первом этаже поэтажного плана адрес объекта: Республика Коми, г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес, ул. Нефтяников, д. 10.**

Целевое назначение – эксплуатация и обслуживание жилищного фонда, предоставление коммунальных услуг, книжная торговля, торговля газетами и журналами; общественное питание (без реализации алк. продукции); образовательная деятельность (кроме автошкол); бытовое обслуживание (ремонт-теле, видио-, аудио-аппаратуры, бытовой техники, пункты проката, металлоремонт и т.д); парикмахерские, косметологические услуги, аптеки и аптечные пункты (далее Лот № 1), на момент окончания срока договора техническое состояние муниципального имущества должно быть в том состоянии, в котором победитель открытого аукциона его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

**1.2. Лот № 2** **Нежилые помещения общей площадью 40,96 кв. м., в т.ч. основная площадь 30,8 кв. м., вспомогательная площадь 10,16 кв. м., пом. № 11, 12, на первом этаже поэтажного плана, адрес объекта: Республика Коми, г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес, ул. Нефтяников, д. 10**

Целевое назначение – эксплуатация и обслуживание жилищного фонда, предоставление коммунальных услуг, книжная торговля, торговля газетами и журналами; общественное питание (без реализации алк. продукции); образовательная деятельность (кроме автошкол); бытовое обслуживание (ремонт-теле, видио-, аудио-аппаратуры, бытовой техники, пункты проката, металлоремонт и т.д); парикмахерские, косметологические услуги, аптеки и аптечные пункты (далее Лот № 2), на момент окончания срока договора техническое состояние муниципального имущества должно быть в том состоянии, в котором победитель открытого аукциона его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями

**1.3. Лот № 3** **Нежилое помещение общей площадью 18,09 кв. м., в т.ч. основная площадь 13,6 кв. м., вспомогательная площадь 4,49 кв. м., пом. № 6 на первом этаже поэтажного плана, адрес объекта: Республика Коми, г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес, ул. Нефтяников, д. 10**

Целевое назначение – эксплуатация и обслуживание жилищного фонда, предоставление коммунальных услуг, книжная торговля, торговля газетами и журналами; общественное питание (без реализации алк. продукции); образовательная деятельность (кроме автошкол); бытовое обслуживание (ремонт-теле, видио-, аудио-аппаратуры, бытовой техники, пункты проката, металлоремонт и т.д); парикмахерские, косметологические услуги, аптеки и аптечные пункты (далее Лот № 3), на момент окончания срока договора техническое состояние муниципального имущества должно быть в том состоянии, в котором победитель открытого аукциона его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями

**2. Срок действия договоров аренды** **муниципального имущества.**

2.1. Лот № 1: 11 месяцев, начиная с даты, указанной в договоре.

2.2. Лот № 2: 11 месяцев, начиная с даты, указанной в договоре.

2.3. Лот № 3: 11 месяцев, начиная с даты, указанной в договоре

1. **Начальная (минимальная) цена лота (цена договора) в месяц.**

3.1. Начальная (минимальная) цена (цена договора) по: лоту № 1 составляет – 7 502,15 руб.

3.2. Начальная (минимальная) цена (цена договора) по: лоту № 2 составляет - 4 754,10 руб.

3.2. Начальная (минимальная) цена (цена договора) по: лоту № 2 составляет - 2 099,46 руб.

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

4.1.Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена документацией об аукционе (приложение № 1, приложение № 2). Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

4.2.1. 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;

4.2.2. Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

4.2.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

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

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

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

4.2.7. 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 дня подписания протокола аукциона.

4.2.8. 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 дня 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.

**5. Форма, сроки и порядок оплаты по договорам аренды муниципального имущества.**

5.1.Оплата по договорам аренды муниципального имущества производится арендатором ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца. Расчеты осуществляются платежными поручениями.

5.2. Цена договора аренды муниципального имущества может быть увеличена арендодателем в одностороннем порядке при изменении размера базовой ставки арендной платы на основании Решения Совета городского поселения «Нижний Одес».

5.3. Об изменении в одностороннем порядке цены договора аренды арендатор извещается путем направления по его месту нахождения, указанному в заявке на участие в аукционе, уведомления, содержащего дату, начиная с которой, цена соответствующего договора подлежит увеличению.

5.4. **Реквизиты счета для перечисления арендных платежей:**

**Получатель: УФК по Республике Коми (Администрация городского поселения «Нижний Одес»)**

**Счет: 40101810000000010004 Отделение-НБ Республика Коми г. Сыктывкар**

**ИНН 1108016382, КПП 110801001, БИК 048702001,**

**КБК 925 111 05075 13 0000 120,** **ОКТМО 87626159.**

**Назначение платежа: арендная плата по Договору аренды № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

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

* 1. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона – **06 июня 2019 года.** Заявка на участие в аукционе подается по адресу: 169523, Республика Коми, город Сосногорск, пгт. Нижний Одес, пл. Ленина, д. 3, приемная администрации городского поселения «Нижний Одес», **до 17 часов 00 минут** (по московскому времени) **26 июня 2019 года.**

**7. Требования к участникам аукциона.**

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

7.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

7.3. Организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

7.4. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 7.2, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

7.5. Не допускается взимание с участников аукционов платы за участие в аукционе, за исключением платы за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена.

7.6. Организатором аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона. В случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указывается в извещении о проведении аукциона.

**8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

8.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе (Приложение № 3). В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней со дня поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**9. Отказ от проведения аукциона.**

9.1.Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней со дня 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 со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**10. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений**

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации (приложение № 4). В течение двух рабочих дней с дня 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.

10.2. Датой начала предоставления заявителям на участие в аукционе разъяснений положений аукционной документации является день, следующий за днем опубликования на официальном сайте и в официальном печатном издании извещения о проведении аукциона

10.3. В течение одного дня с дня 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.

10.4. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

10.5. Платы за предоставление аукционной документации не взимается, если такая плата установлена организатором аукциона и указание об этом содержится в извещении о проведении аукциона, за исключением случаев предоставления аукционной документации в форме электронного документа. Размер указанной платы не должен превышать расходов организатора аукциона на изготовление копии аукционной документации и ее доставку лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи, в случае если это лицо указало на необходимость доставки ему копии аукционной документации посредством почтовой связи. Предоставление аукционной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

10.6. 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 на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с дня 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 дня 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.

**11. Величина повышения начальной минимальной цены договора (цены лота) («шаг аукциона»)**

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

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

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

12.1. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе **с** **10 часов 00 минут 27 июня 2019 года** по адресу: 169523, Республика Коми, город Сосногорск, пгт. Нижний Одес, пл. Ленина д. 3, зал заседаний администрации городского поселения «Нижний Одес».

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

13.1. Аукцион состоится **28 июня 2019 года** **в 10 часов 00 минут (по московскому времени)** по адресу: 169523, Республика Коми, город Сосногорск, пгт. Нижний Одес, пл. Ленина д. 3 - зал заседаний администрации городского поселения «Нижний Одес».

**14. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка.**

14.1. Участник аукциона должен внести задаток в размере 20 (двадцати) процентов от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

14.2. **Реквизиты счета для перечисления задатка**:

**Получатель: Управление Федерального казначейства по Республике Коми (Администрация городского поселения «Нижний Одес»)**

**Банк: Отделение–НБ Республика Коми**

**Р/счет: 40302810340303087167**

**Л/с: 05073001291**

**ИНН/ КПП 1101481447 / 110101001**

**БИК 048702001**

**Код по БК 925 000 000 000 000 000 00**

**ОКТМО 87626159**

**Назначение платежа (обязательно при заполнении платежных поручений)!!!: задаток для участия в аукционе по лоту №\_\_\_\_, (пгт. Нижний Одес» ул.\_\_\_\_, д. \_\_\_)**

14.3. 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. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

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

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

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

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах.

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

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с дня подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

15.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

15.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 15.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

15.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

15.8. В случае, если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с дня подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с дня подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один

участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

15.9. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, 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.

15.10. Дата, время проведения осмотра муниципального имущества, право аренды на которое передается по лоту № 1, № 2, № 3 будет происходить по согласованию с организатором торгов по предварительной договоренности.

15.11. Проект договора подписывается сторонами в срок, 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.

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

15.13 Договор с победителем аукциона заключается не ранее десяти рабочих дней и не позднее пятнадцати рабочих дней со дня опубликования протокола аукциона на сайте.

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

**15.15. Проект договора (приложение № 5) является неотъемлемой частью документации об аукционе.**

Приложение № 1

**Форма заявки на участие в аукционе**

Организатору аукциона:

Администрация городского

поселения «Нижний Одес»

**ЗАЯВКА**

**На участие в открытом аукционе по лоту № \_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| Предмет аукциона: | Лот № \_\_: |

1. Изучив извещение о проведении открытого аукциона, документацию об аукционе и проект договора аренды, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование организации)*

в лице, *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(наименование должности руководителя и его ФИО)*

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

1. Сведения о заявителе:

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование (наименование юридического лица) |  |
| Сведения об организационно-правовой форме (для юридического лица) |  |
| Местонахождение (для юридического лица) |  |
| Почтовый адрес (для юридического лица) |  |
| Номер контактного телефона |  |
| Фамилия, имя, отчество (для физического лица) |  |
| Паспортные данные (для физического лица) |  |
| Сведения о месте жительстве (для физического лица) |  |
| Номер контактного телефона |  |

3. Настоящей заявкой подтверждаем, что против\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование лица, подающего заявку)*

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

4. В случае признания Победителем аукциона, берем на себя обязательство заключить с Заказчиком договор аренды в течение 20 дней со дня подписания протокола аукциона.

Цель использования помещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. В случае признания участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), заключить с Заказчиком договор аренды (в случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения такого договора).

Должность руководителя: Ф.И.О. Подпись:

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

М.П.

Заявка принята: « \_\_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.\_\_\_\_\_час.\_\_\_\_\_\_\_ мин.

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

(ФИО, должность и подпись лица, регистрирующего заявку)

Перечень документов, прилагаемых к заявке:

Приложение № 2

**Форма Описи документов, представляемых для участия в открытом аукционе**

Опись документов представляемых для участия в открытом аукционе по Лоту №\_\_\_\_\_

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

*(указать наименование предмета аукциона)*

Настоящим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Наименование заявителя)*

подтверждает, что для участия в открытом аукционе нами направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Кол-во страниц |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Должность руководителя: Ф.И.О. Подпись:

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

М.П.

Приложение № 3

**Форма отзыва заявки на участие в аукционе**

Организатору аукциона: Администрация городского

поселения «Нижний Одес»

**Отзыв заявки на участие в открытом аукционе по лоту № \_\_\_\_\_\_\_**

Настоящим, извещаю Вас об отзыве заявки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование участника размещения заказа)*

на участие в открытом аукционе по Лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключить договор аренды недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Заявку на участие в открытом аукционе, зарегистрированную в журнале регистрации заявок за № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г. прошу передать уполномоченному представителю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование участника размещения заказа)*

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

*(должность, ФИО уполномоченного представителя)*

Должность руководителя: Ф.И.О. Подпись:

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

М.П.

Приложение № 4

**Форма запроса на разъяснение документации об аукционе**

Организатору аукциона:

Администрация городского

поселения «Нижний Одес»

# Запрос

# на разъяснение положений документации, на участие в открытом аукционе

# на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уважаемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Раздел документации | Ссылка на пункт документации, положения которого следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений документации |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

*(почтовый адрес, телефон/факс и e-mail организации, направившей запрос)*

С уважением,

Должность руководителя: Ф.И.О. Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

Приложение № 5

**Проект договора аренды муниципального имущества по лоту № 1:**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_**

Муниципальное образование городского поселения «Нижний Одес»,в лице руководителя администрации Аксенова Юрия Сергеевича, действующего на основании Положения об администрации, утвержденного решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 31 октября 2011 года № XXXV-159, решения Совета городского поселения «Нижний Одес» от 05 октября 2016 года № II-7, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. На основании Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», включенного в состав лота № 1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование объект муниципального имущества (далее Объект): **Нежилые помещения общей площадью 64,64 кв. м., в т.ч. основная площадь 48,6кв. м., вспомогательная площадь 16,04 кв. м., пом. № 5, 7, 8, на первом этаже поэтажного плана, адрес объекта: Республика Коми, г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес, ул. Нефтяников, д. 10** (Приложение № 2).

Цель использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок действия договора определяется с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора.

Иные документы, помимо указанных в разделе 8 Договора, не передаются.

Право собственности на передаваемое муниципальное имущество принадлежит «Арендодателю» на основании Решения Совета муниципального района «Сосногорск» «Об утверждении перечня имущества муниципального образования муниципального района «Сосногорск», подлежащего безвозмездной передаче в собственность муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» от 20.12.2013 № XXXIV-295, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 11АБ № 005844 от 03 апреля 2014 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту сдачи-приемки не позднее 10 дней со дня подписания Договора. Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение № 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за один месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги.

2.2.3.Производить за свой счет текущий ремонт в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, доступ к ним эксплуатирующих организаций и ремонтных служб.

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в надлежащий вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.7. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.8.Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварийном или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.10. Заключить, в течение двадцати дней со дня вступления в силу настоящего Договора, договор с организациями на обслуживание арендуемых помещений и с ресурсоснабжающими организациями. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.2.11. Арендатор возмещает Арендодателю затраты на коммунальные услуги по электроснабжению, связанные с арендой помещения. Расчет производится согласно показаний индивидуальных приборов учета потребления электрической энергии.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.13.Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п. п. 2.2.6., 2.2.9. Договора.

2.2.14. Поддерживать в надлежащем состоянии фасад Объекта.

2.2.15. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки не позднее десяти дней после истечения срока действия Договора или установленной даты расторжения Договора в состоянии на дату передачи Объекта Арендатору с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

**3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Размер арендной платы установлен в соответствии с результатом проведения открытого аукциона.

Размер месячной арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** При этом:

- арендная плата в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** уплачивается Арендатором по реквизитам, указанным в п. 3.5. Договора;

- налог на добавленную стоимость в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового Кодекса РФ, уплачивается Арендатором самостоятельно на соответствующий счет УФК по месту учета налогового агента (Арендатора).

3.2. Оплата по договорам аренды муниципального имущества производится арендатором ежемесячно, **не позднее 25 числа текущего месяца.** Расчеты осуществляются платежными поручениями.

3.3. Цена договора аренды муниципального имущества может быть увеличена арендодателем в одностороннем порядке при изменении размера базовой ставки арендной платы на основании Решения Совета городского поселения «Нижний Одес».

3.4. Об изменении в одностороннем порядке цены договора аренды арендатор извещается путем направления по его месту нахождения, указанному в заявке на участие в аукционе, уведомление, содержащее дату, начиная с которой, цена соответствующего договора подлежит увеличению.

3.5. Реквизиты счета для перечисления арендных платежей:

**Получатель: УФК по Республике Коми (Администрация городского поселения «Нижний Одес»)**

**Счет: 40101810000000010004 Отделение - НБ Республика Коми г. Сыктывкар**

**ИНН 1108016382 КПП 110801001 БИК 048702001**

**КБК 925 1 11 05075 13 0000 120 ОКТМО 87626159**

Назначение платежа: арендная плата по Договору аренды № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.6. Порядок возмещения затрат Арендодателя:

Арендодатель ежемесячно выставляет Арендатору счет-фактуру на возмещение затрат по электрической энергии.

Арендатор в срок до 15 числа каждого месяца оплачивает Арендодателю возмещение затрат по электрической энергии согласно выставленной счет - фактуры.

**Реквизиты счета для перечисления возмещение затрат по электрической энергии:**

Получатель: УФК по Республике Коми (Администрация городского поселения «Нижний Одес»)

Р/с: 40101810000000010004 **ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ Г. СЫКТЫВКАР**

ИНН 1108016382 КПП 110801001 БИК 048702001

Код по БК 925 1 13 02995 13 0000 130

ОКТМО 87626159

Назначение платежа: Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов поселений

3.7.Задаток, внесенный Участником, признанным Победителем Аукциона и заключившим с Арендатором договор аренды, засчитывается Арендатором в счет оплаты аренды недвижимого имущества.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае нарушения Арендатором п. 3.2 Договора начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае не передачи либо несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с п.2.2.15 Договора, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных убытков Арендодатель вправе потребовать их возмещения.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п. 2.2.13 Договора, начисляются пени в размере 0,5 % месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.5. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

**5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.3. Договора.

5.2. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п. 1.1 Договора назначению.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.12. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.5, 2.2.6, 2.2.13, 2.2.14 Договора.

5.3.5. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

5.3.6. В случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям

**6. Особые условия**

6.1. Арендатор оплачивает арендную плату без предъявления счетов-фактур Арендодателем.

6.2. При ошибочном зачислении средств по перечислению арендных платежей на другой КБК или лицевой счет Арендодатель самостоятельно осуществляет перевод денежных средств по правильным реквизитам, на основании заявления Арендатора о возврате или переводе платежей на другой код дохода. К заявлению Арендатора прилагаются подлинные платежные документы, подтверждающие факт уплаты.

6.3. Пеня за просрочку платежей или ошибочного зачисления арендных платежей начисляется в порядке, предусмотренном п. 4.2. Договора.

6.4. При оплате арендных платежей Арендатор обязан указывать в платежных документах следующее:

1. № договора аренды;

2. Сумма по договору аренды;

3. Адрес арендуемого помещения.

**7. Прочие условия**

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п.1.1. срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются исходя из статуса Арендатора, Арбитражным судом Республики Коми либо Сосногорским городским судом в соответствии с их компетенцией.

7.6. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.8. Договор составлен в двух экземплярах, один для Арендодателя, второй – для Арендатора, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**8. Приложение к Договору**

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

8.1. Акт приема-сдачи имущества (Приложение № 1).

8.2. Поэтажный план (Приложение № 2).

**9.Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  **Муниципальное образование городского поселения «Нижний Одес»**  Юридический адрес: 169523, Республика Коми, г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес, пл. Ленина, д. 3  Счет: 40101810000000010004  Отделение – НБ Республика Коми г. Сыктывкар  ИНН 1108016382  КПП 110801001  БИК 048702001  КБК 925 1 11 05075 13 0000 120  ОКТМО 87626159  Тел. 2-23-83, 2-22-84 | Арендатор: |

**10. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Муниципальное образование городского поселения «Нижний Одес»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.С. Аксенов    М.П. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_**\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

# Приложение № 1

к Договору аренды №\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**А К Т**

**приема - сдачи имущества**

пгт. Нижний Одес от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На основании Договора аренды № \_\_ от \_\_\_, Арендодатель: Муниципальное образование городского поселения «Нижний Одес», сдал, а Арендатор:\_\_\_ , принял в аренду помещение, характеризующееся следующими данными:

Местонахождение помещения:

Республика Коми, г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес, ул. Нефтяников, д. 10, пом. № 5,7,8 на первом этаже поэтажного плана.

Общая площадь помещения: 64,64 кв.м. Общая площадь помещения: 24,17 кв. м.

Цель использования помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На момент подписания акта помещения и инженерные коммуникации в них находятся в следующем техническом состоянии:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование части помещения,  оборудования | Описание технического состояния | Квалификация (соответствие цели использования, состояние) |
| 1. | Окна, двери | Состояние удовлетворительное | Соответствует |
| 2. | Полы, потолки | Состояние удовлетворительное | Соответствует |
| 3. | Система теплоснабжения, энергоснабжения | Состояние удовлетворительное | Соответствует |
| 4. | Система водоснабжения, канализации | Состояние удовлетворительное | Соответствует |

СДАЛ:

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

ПРИНЯЛ:

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

**Проект договора аренды муниципального имущества по лоту № 2:**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_**

Муниципальное образование городского поселения «Нижний Одес»,в лице руководителя администрации Аксенова Юрия Сергеевича, действующего на основании Положения об администрации, утвержденного решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 31 октября 2011 года № XXXV-159, решения Совета городского поселения «Нижний Одес» от 05 октября 2016 года № II-7, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. На основании Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», включенного в состав лота № 2 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование объект муниципального имущества (далее Объект): **Нежилые помещения общей площадью 40,96 кв. м., в т.ч. основная площадь 30,8кв. м., вспомогательная площадь 10,16 кв. м., пом. № 11, 12, на первом этаже поэтажного плана, адрес объекта: Республика Коми, г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес, ул. Нефтяников, д. 10** (Приложение № 2).

Цель использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок действия договора определяется с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора.

Иные документы, помимо указанных в разделе 8 Договора, не передаются.

Право собственности на передаваемое муниципальное имущество принадлежит «Арендодателю» на основании Решения Совета муниципального района «Сосногорск» «Об утверждении перечня имущества муниципального образования муниципального района «Сосногорск», подлежащего безвозмездной передаче в собственность муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» от 20.12.2013 № XXXIV-295, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 11АБ № 005844 от 03 апреля 2014 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту сдачи-приемки не позднее 10 дней со дня подписания Договора. Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение № 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за один месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги.

2.2.3.Производить за свой счет текущий ремонт в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, доступ к ним эксплуатирующих организаций и ремонтных служб.

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в надлежащий вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.7. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.8.Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварийном или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.10. Заключить, в течение двадцати дней со дня вступления в силу настоящего Договора, договор с организациями на обслуживание арендуемых помещений и с ресурсоснабжающими организациями. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.2.11. Арендатор возмещает Арендодателю затраты на коммунальные услуги по электроснабжению, связанные с арендой помещения. Расчет производится согласно показаний индивидуальных приборов учета потребления электрической энергии.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.13.Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п. п. 2.2.6., 2.2.9. Договора.

2.2.14. Поддерживать в надлежащем состоянии фасад Объекта.

2.2.15. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки не позднее десяти дней после истечения срока действия Договора или установленной даты расторжения Договора в состоянии на дату передачи Объекта Арендатору с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

**3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Размер арендной платы установлен в соответствии с результатом проведения открытого аукциона.

Размер месячной арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** При этом:

- арендная плата в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** уплачивается Арендатором по реквизитам, указанным в п. 3.5. Договора;

- налог на добавленную стоимость в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового Кодекса РФ, уплачивается Арендатором самостоятельно на соответствующий счет УФК по месту учета налогового агента (Арендатора).

3.2. Оплата по договорам аренды муниципального имущества производится арендатором ежемесячно, **не позднее 25 числа текущего месяца.** Расчеты осуществляются платежными поручениями.

3.3. Цена договора аренды муниципального имущества может быть увеличена арендодателем в одностороннем порядке при изменении размера базовой ставки арендной платы на основании Решения Совета городского поселения «Нижний Одес».

3.4. Об изменении в одностороннем порядке цены договора аренды арендатор извещается путем направления по его месту нахождения, указанному в заявке на участие в аукционе, уведомление, содержащее дату, начиная с которой, цена соответствующего договора подлежит увеличению.

3.5. Реквизиты счета для перечисления арендных платежей:

**Получатель: УФК по Республике Коми (Администрация городского поселения «Нижний Одес»)**

**Счет: 40101810000000010004 Отделение - НБ Республика Коми г. Сыктывкар**

**ИНН 1108016382 КПП 110801001 БИК 048702001**

**КБК 925 1 11 05075 13 0000 120 ОКТМО 87626159**

Назначение платежа: арендная плата по Договору аренды № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.6. Порядок возмещения затрат Арендодателя:

Арендодатель ежемесячно выставляет Арендатору счет-фактуру на возмещение затрат по электрической энергии.

Арендатор в срок до 15 числа каждого месяца оплачивает Арендодателю возмещение затрат по электрической энергии согласно выставленной счет - фактуры.

**Реквизиты счета для перечисления возмещение затрат по электрической энергии:**

Получатель: УФК по Республике Коми (Администрация городского поселения «Нижний Одес»)

Р/с: 40101810000000010004 **ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ Г. СЫКТЫВКАР**

ИНН 1108016382 КПП 110801001 БИК 048702001

Код по БК 925 1 13 02995 13 0000 130

ОКТМО 87626159

Назначение платежа: Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов поселений

3.7.Задаток, внесенный Участником, признанным Победителем Аукциона и заключившим с Арендатором договор аренды, засчитывается Арендатором в счет оплаты аренды недвижимого имущества.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае нарушения Арендатором п. 3.2 Договора начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае не передачи либо несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с п.2.2.15 Договора, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных убытков Арендодатель вправе потребовать их возмещения.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п. 2.2.13 Договора, начисляются пени в размере 0,5 % месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.5. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

**5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.3. Договора.

5.2. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п. 1.1 Договора назначению.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.12. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.5, 2.2.6, 2.2.13, 2.2.14 Договора.

5.3.5. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

5.3.6. В случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям

**6. Особые условия**

6.1. Арендатор оплачивает арендную плату без предъявления счетов-фактур Арендодателем.

6.2. При ошибочном зачислении средств по перечислению арендных платежей на другой КБК или лицевой счет Арендодатель самостоятельно осуществляет перевод денежных средств по правильным реквизитам, на основании заявления Арендатора о возврате или переводе платежей на другой код дохода. К заявлению Арендатора прилагаются подлинные платежные документы, подтверждающие факт уплаты.

6.3. Пеня за просрочку платежей или ошибочного зачисления арендных платежей начисляется в порядке, предусмотренном п. 4.2. Договора.

6.4. При оплате арендных платежей Арендатор обязан указывать в платежных документах следующее:

1. № договора аренды;

2. Сумма по договору аренды;

3. Адрес арендуемого помещения.

**7. Прочие условия**

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п.1.1. срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются исходя из статуса Арендатора, Арбитражным судом Республики Коми либо Сосногорским городским судом в соответствии с их компетенцией.

7.6. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.8. Договор составлен в двух экземплярах, один для Арендодателя, второй – для Арендатора, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**8. Приложение к Договору**

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

8.1. Акт приема-сдачи имущества (Приложение № 1).

8.2. Поэтажный план (Приложение № 2).

**9.Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  **Муниципальное образование городского поселения «Нижний Одес»**  Юридический адрес: 169523, Республика Коми, г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес, пл. Ленина, д. 3  Счет: 40101810000000010004  Отделение – НБ Республика Коми г. Сыктывкар  ИНН 1108016382  КПП 110801001  БИК 048702001  КБК 925 1 11 05075 13 0000 120  ОКТМО 87626159 | Арендатор: |

**10. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Муниципальное образование городского поселения «Нижний Одес»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.С. Аксенов    М.П. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_**\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

# Приложение № 1

к Договору аренды №\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**А К Т**

**приема - сдачи имущества**

пгт. Нижний Одес от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На основании Договора аренды № \_\_ от \_\_\_, Арендодатель: Муниципальное образование городского поселения «Нижний Одес», сдал, а Арендатор:\_\_\_ , принял в аренду помещение, характеризующееся следующими данными:

Местонахождение помещения:

Республика Коми, г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес, ул. Нефтяников, д. 10, пом. № 11,12 на первом этаже поэтажного плана.

Общая площадь помещения: 40,96 кв.м. Общая площадь помещения: 24,17 кв. м.

Цель использования помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На момент подписания акта помещения и инженерные коммуникации в них находятся в следующем техническом состоянии:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование части помещения,  оборудования | Описание технического состояния | Квалификация (соответствие цели использования, состояние) |
| 1. | Окна, двери | Состояние удовлетворительное | Соответствует |
| 2. | Полы, потолки | Состояние удовлетворительное | Соответствует |
| 3. | Система теплоснабжения, энергоснабжения | Состояние удовлетворительное | Соответствует |
| 4. | Система водоснабжения, канализации | Состояние удовлетворительное | Соответствует |

СДАЛ:

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

ПРИНЯЛ:

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

**Проект договора аренды муниципального имущества по лоту № 3:**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_**

Муниципальное образование городского поселения «Нижний Одес»,в лице руководителя администрации Аксенова Юрия Сергеевича, действующего на основании Положения об администрации, утвержденного решением Совета городского поселения «Нижний Одес» от 31 октября 2011 года № XXXV-159, решения Совета городского поселения «Нижний Одес» от 05 октября 2016 года № II-7, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. На основании Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», включенного в состав лота № 3 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование объект муниципального имущества (далее Объект): **Нежилые помещения общей площадью 18,09 кв. м., в т.ч. основная площадь 13,6кв. м., вспомогательная площадь 4,49 кв. м., пом. № 6 на первом этаже поэтажного плана, адрес объекта: Республика Коми, г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес, ул. Нефтяников, д. 10** (Приложение № 2).

Цель использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок действия договора определяется с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора.

Иные документы, помимо указанных в разделе 8 Договора, не передаются.

Право собственности на передаваемое муниципальное имущество принадлежит «Арендодателю» на основании Решения Совета муниципального района «Сосногорск» «Об утверждении перечня имущества муниципального образования муниципального района «Сосногорск», подлежащего безвозмездной передаче в собственность муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» от 20.12.2013 № XXXIV-295, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 11АБ № 005844 от 03 апреля 2014 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту сдачи-приемки не позднее 10 дней со дня подписания Договора. Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение № 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за один месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги.

2.2.3.Производить за свой счет текущий ремонт в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, доступ к ним эксплуатирующих организаций и ремонтных служб.

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в надлежащий вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.7. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.8.Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварийном или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.10. Заключить, в течение двадцати дней со дня вступления в силу настоящего Договора, договор с организациями на обслуживание арендуемых помещений и с ресурсоснабжающими организациями. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.2.11. Арендатор возмещает Арендодателю затраты на коммунальные услуги по электроснабжению, связанные с арендой помещения. Расчет производится согласно показаний индивидуальных приборов учета потребления электрической энергии.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.13.Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п. п. 2.2.6., 2.2.9. Договора.

2.2.14. Поддерживать в надлежащем состоянии фасад Объекта.

2.2.15. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки не позднее десяти дней после истечения срока действия Договора или установленной даты расторжения Договора в состоянии на дату передачи Объекта Арендатору с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

**3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Размер арендной платы установлен в соответствии с результатом проведения открытого аукциона.

Размер месячной арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** При этом:

- арендная плата в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** уплачивается Арендатором по реквизитам, указанным в п. 3.5. Договора;

- налог на добавленную стоимость в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового Кодекса РФ, уплачивается Арендатором самостоятельно на соответствующий счет УФК по месту учета налогового агента (Арендатора).

3.2. Оплата по договорам аренды муниципального имущества производится арендатором ежемесячно, **не позднее 25 числа текущего месяца.** Расчеты осуществляются платежными поручениями.

3.3. Цена договора аренды муниципального имущества может быть увеличена арендодателем в одностороннем порядке при изменении размера базовой ставки арендной платы на основании Решения Совета городского поселения «Нижний Одес».

3.4. Об изменении в одностороннем порядке цены договора аренды арендатор извещается путем направления по его месту нахождения, указанному в заявке на участие в аукционе, уведомление, содержащее дату, начиная с которой, цена соответствующего договора подлежит увеличению.

3.5. Реквизиты счета для перечисления арендных платежей:

**Получатель: УФК по Республике Коми (Администрация городского поселения «Нижний Одес»)**

**Счет: 40101810000000010004 Отделение - НБ Республика Коми г. Сыктывкар**

**ИНН 1108016382 КПП 110801001 БИК 048702001**

**КБК 925 1 11 05075 13 0000 120 ОКТМО 87626159**

Назначение платежа: арендная плата по Договору аренды № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.6. Порядок возмещения затрат Арендодателя:

Арендодатель ежемесячно выставляет Арендатору счет-фактуру на возмещение затрат по электрической энергии.

Арендатор в срок до 15 числа каждого месяца оплачивает Арендодателю возмещение затрат по электрической энергии согласно выставленной счет - фактуры.

**Реквизиты счета для перечисления возмещение затрат по электрической энергии:**

Получатель: УФК по Республике Коми (Администрация городского поселения «Нижний Одес»)

Р/с: 40101810000000010004 **ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ Г. СЫКТЫВКАР**

ИНН 1108016382 КПП 110801001 БИК 048702001

Код по БК 925 1 13 02995 13 0000 130

ОКТМО 87626159

Назначение платежа: Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов поселений

3.7.Задаток, внесенный Участником, признанным Победителем Аукциона и заключившим с Арендатором договор аренды, засчитывается Арендатором в счет оплаты аренды недвижимого имущества.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае нарушения Арендатором п. 3.2 Договора начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае не передачи либо несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с п.2.2.15 Договора, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных убытков Арендодатель вправе потребовать их возмещения.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п. 2.2.13 Договора, начисляются пени в размере 0,5 % месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.5. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

**5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.3. Договора.

5.2. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п. 1.1 Договора назначению.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению, предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.12. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.5, 2.2.6, 2.2.13, 2.2.14 Договора.

5.3.5. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

5.3.6. В случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям

**6. Особые условия**

6.1. Арендатор оплачивает арендную плату без предъявления счетов-фактур Арендодателем.

6.2. При ошибочном зачислении средств по перечислению арендных платежей на другой КБК или лицевой счет Арендодатель самостоятельно осуществляет перевод денежных средств по правильным реквизитам, на основании заявления Арендатора о возврате или переводе платежей на другой код дохода. К заявлению Арендатора прилагаются подлинные платежные документы, подтверждающие факт уплаты.

6.3. Пеня за просрочку платежей или ошибочного зачисления арендных платежей начисляется в порядке, предусмотренном п. 4.2. Договора.

6.4. При оплате арендных платежей Арендатор обязан указывать в платежных документах следующее:

1. № договора аренды;

2. Сумма по договору аренды;

3. Адрес арендуемого помещения.

**7. Прочие условия**

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п.1.1. срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются исходя из статуса Арендатора, Арбитражным судом Республики Коми либо Сосногорским городским судом в соответствии с их компетенцией.

7.6. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.8. Договор составлен в двух экземплярах, один для Арендодателя, второй – для Арендатора, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**8. Приложение к Договору**

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

8.1. Акт приема-сдачи имущества (Приложение № 1).

8.2. Поэтажный план (Приложение № 2).

**9.Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  **Муниципальное образование городского поселения «Нижний Одес»**  Юридический адрес: 169523, Республика Коми, г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес, пл. Ленина, д. 3  Счет: 40101810000000010004  Отделение – НБ Республика Коми г. Сыктывкар  ИНН 1108016382  КПП 110801001  БИК 048702001  КБК 925 1 11 05075 13 0000 120  ОКТМО 87626159 | Арендатор: |

**10. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Муниципальное образование городского поселения «Нижний Одес»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.С. Аксенов    М.П. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_**\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

# Приложение № 1

к Договору аренды №\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**А К Т**

**приема - сдачи имущества**

пгт. Нижний Одес от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На основании Договора аренды № \_\_ от \_\_\_, Арендодатель: Муниципальное образование городского поселения «Нижний Одес», сдал, а Арендатор:\_\_\_ , принял в аренду помещение, характеризующееся следующими данными:

Местонахождение помещения:

Республика Коми, г. Сосногорск, пгт. Нижний Одес, ул. Нефтяников, д. 10, пом. № 6 на первом этаже поэтажного плана.

Общая площадь помещения: 18,09кв.м. Общая площадь помещения: 24,17 кв. м.

Цель использования помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На момент подписания акта помещения и инженерные коммуникации в них находятся в следующем техническом состоянии:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование части помещения,  оборудования | Описание технического состояния | Квалификация (соответствие цели использования, состояние) |
| 1. | Окна, двери | Состояние удовлетворительное | Соответствует |
| 2. | Полы, потолки | Состояние удовлетворительное | Соответствует |
| 3. | Система теплоснабжения, энергоснабжения | Состояние удовлетворительное | Соответствует |
| 4. | Система водоснабжения, канализации | Состояние удовлетворительное | Соответствует |

СДАЛ:

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

ПРИНЯЛ:

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