

Документация об аукционе

Организатор аукциона:

Администрация Красногорского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области. Место нахождения: Челябинская область, Еманжелинский район, поселок Красногорский, улица Кирова, 2а. Почтовый адрес: 456592 Челябинская область, Еманжелинский район, поселок Красногорский, улица Кирова, 2а. E-mail: admkrasn@mail.ru, тел. (35138) 70530

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений. Проводится в соответствии Федеральным законом № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользование в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору:

На момент окончания срока договора по лоту победитель аукциона, заключивший договор аренды, обязан вернуть имущество с учетом нормального износа.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды следующего муниципального имущества:

Лот № 1 - право на заключение договора аренды муниципального имущества.

Характеристика муниципального имущества: нежилое помещение площадью 14,9 кв. м., расположенное по адресу: Челябинская область, Еманжелинский район, поселок Красногорский, улица Кирова, д. 2а, помещение №11.

Целевое назначение: для размещения офиса.

Начальная (минимальная) цена лота № 1 – 18 058,80 (восемнадцать тысяч пятьдесят восемь руб. 80 копеек) в год без учета НДС, коммунальных услуг и иных сборов налогов и платежей.

Срок действия договора аренды – 5 лет

Форма, срок и порядок оплаты по договорам:

Оплата по договорам производится безналичным расчетом на реквизиты и в сроки, указанные в договоре аренды.

Порядок пересмотра цены договора:

Цена договора, предложенная победителем аукциона после заключения договора аренды, не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты.

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

Заявки на участие в аукционе подаются с 08.00 часов 26 мая 2016 года и не позднее 17.00 часов 15 июня 2016 года (время местное) по рабочим дням с 08-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 по местному времени по адресу: 456592, Челябинская область, Еманжелинский район, поселок Красногорский, улица Кирова, 2а, каб. № 7, Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Красногорского городского поселения, телефон (35138) 70530 – контактное лицо Антонов Илья Валерьевич, E-mail: admkrasn@mail.ru.

Заявитель обязан подать заявку на участие в аукционе в срок и по форме, утвержденной документацией об аукционе. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме или в форме электронного документа.

Заявки на участие в аукционе, поступившие в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируются Организатором аукциона. По требованию заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, Организатор аукциона в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки подтверждает в письменной форме или в форме электронного документа ее получение.

Заявки, полученные после 17.00 часов 15 июня 2016 года не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст.438 ГК РФ.

Примечание: Заявка, поданная в форме электронного документа должна соответствовать нормативным правовым актам РФ, предъявляемым к документам в электронной форме

Инструкция по заполнению заявки

Заявка на участие в аукционе должно 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 аукционе 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;

ж) При проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо).

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;

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).

Отказ в допуске к участию в аукционе возможен в случае:

1) непредставления документов, определенных заявкой на участие в аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, предъявляемых к участникам аукциона;

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

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

5) 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 заявке на участие в аукционе.

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

Требования к участникам аукциона:

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

Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе:

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до 10.00 часов 16 июня 2016 года. Организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих

дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений об аукционе:

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, 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 документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на официальных сайтах в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и www.admkrasn.ru, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»):

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

Место, дата и время начала рассмотрения заявок на аукционе:

Процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе состоится по адресу: Челябинская область, Еманжелинский район, поселок Красногорский, улица Кирова, 2а, каб. № 7, Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Красногорского городского поселения, телефон (35138) 70530 – контактное лицо Антонов Илья Валерьевич 16 июня 2016 года в 10.00 (время местное).

Место, дата и время проведение аукциона:

Аукцион состоится по адресу: Челябинская область, Еманжелинский район, поселок Красногорский, улица Кирова, 2а, второй этаж, актовый зал, 20 июня 2016 года в 10.00 часов (время местное).

Требование о внесении задатка:

До подачи заявки на участие в аукционе задаток перечисляется заявителем единовременным платежом в размере 20% от начальной цены, указанной в настоящем информационном сообщении. Реквизиты для перечисления задатка: УФК по Челябинской области (Администрация Красногорского городского поселения Еманжелинского муниципального района л.сч. 05693014190), р/с 40302810475013000137 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г.Челябинск, ИНН 7403001560/КПП 743001001, БИК 047501001, ОКТМО 75619154. В графе «Назначение платежа» указать: «Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды».

Обеспечение исполнения договора: не предусмотрено

Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора:

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды. Победитель в течение 10 дней с момента подписания протокола аукциона подписывает проект договора с включенной ценой договора, предложенной победителем аукциона.

Дата, время, график проведения осмотра имущества:

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору. Проведение такого осмотра осуществляется по следующему графику:

В рабочие дни каждый понедельник с 10-00 до 12-00 час. местного времени (обязательно предварительное согласование времени и места осмотра с ответственным лицом)

Осмотр осуществляется без взимания платы.

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

Предоставление документации об аукционе:

Документацию об аукционе можно получить с момента публикации настоящего информационного сообщения до дня окончательного приема заявок по адресу: Челябинская обл., Еманжелинский район, п. Красногорский, ул. Кирова, д. 2а, кабинет № 7, тел. 8(35138) 70530 по рабочим дням с 08-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 по местному времени по письменному/устному обращению на имя организатора торгов и в сети «Интернет» на сайтах www.torgi.gov.ru и admkrasn.ru. Плата за предоставление документации об аукционе не установлена.

Отказ от проведения аукциона:

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на электронном адресе в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и www.admkrasn.ru. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен будет быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на данном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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 электронном адресе в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и www.admkrasn.ru. 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 продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на электронном адресе в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и www.admkrasn.ru изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

ЗАЯВКА
на участие в аукционе
ЛОТ № _____

« ____ » _____ 201_ г.

Заявитель: _____

(фирменное наименование (наименование), организационно-правовая
 форма, место нахождения, почтовый

адрес – для юридических лиц; фамилия, имя отчество, паспортные данные, место жительства
 – для физических лиц)

Контактный
 телефон _____

Изучив документацию об аукционе, получение которой настоящим удостоверяю, **согласен и признаю условия, порядок проведения аукциона**, который состоится « ____ » _____ 201_ года в « ____ » часов по адресу: Челябинская область, Еманжелинский район, поселок Красногорский, улица Кирова, 2а, второй этаж, актовый зал.

Рассмотрение заявок состоится « ____ » _____ 201_ года в « ____ » часов по адресу: Челябинская область, Еманжелинский район, поселок Красногорский, улица Кирова, 2а, каб. № 7, Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Красногорского городского поселения.

Обязуюсь в случае принятия моей Заявки на участие в аукционе обеспечить условия проекта договора аренды муниципального имущества, который является частью документации об аукционе.

Признаю, что требования и условия документации об аукционе не нарушают моих прав и законных интересов.

Банковские реквизиты заявителя для возврата денежных средств:

Расчетный	(лицевой)	счет	№
-----------	-----------	------	---

_____	_____	_____	_____
В			Банке

КПП	_____	ИНН	_____	БИК	_____
-----	-------	-----	-------	-----	-------

 / _____ /

(должность)

(подпись) М.П.

ФИО

Приложение: состав заявки - опись документов, представленных на аукцион, в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Заявка принята:

« ____ » _____ 201_ г. в ____ час., ____ мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку _____
 _____ (Ф.И.О.)

Приложение к заявке на участие в аукционе

Состав заявки - опись документов, представленных на аукцион, в соответствии с
требованием документации об аукционе:

Перечень документов и сведений **о заявителе:**

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

...

Документы, подтверждающие **внесение задатка:**

- 1.

...

Всего на _____ листах.

/ _____ /

(должность)

ФИО

(подпись)

М.П.

**ДОГОВОР № ____ (ПРОЕКТ)
аренды муниципального имущества**

Челябинская область,
Еманжелинский район,
п. Красногорский

«___» _____ 2016г.

Администрация Красногорского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Красногорского городского поселения Карамова Д.Г., действующего на основании Устава с одной стороны и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующий на основании _____, а при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Основание для заключения Договора является Протокол № __ проведения открытого аукциона по извещению № _____ от «__» _____ 2016 года.

1.2. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 14,9 кв. м., расположенное по адресу: Челябинская область, Еманжелинский район, поселок Красногорский, улица Кирова, д.2а, помещение № 11.

1.3. Имущество предоставляется для размещения офиса.

1.4. Настоящий договор считается заключенным с «__» _____ 201__ до «__» _____ 201__ г.

1.5. Арендатор выплачивает арендную плату в порядке и размере, установленном настоящим Договором; перечисляет налог на добавленную стоимость в установленном законодательством порядке.

1.6. Передача имущества оформляется актом приема - передачи (с указанием фактического состояния), который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, третий для Росреестра).

Акт приема - передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.7. Арендатор самостоятельно заключает договоры на все виды коммунальных услуг, охрану арендуемого имущества, санитарное содержание помещений, прилегающей территории, страхование арендуемого муниципального имущества, на возмещение всех других затрат по содержанию, эксплуатации и техническому обслуживанию находящегося в аренде (и непосредственно связанного с ним) имущества, в том числе оплату налога на арендуемое имущество и земельного налога, в соответствии с действующим законодательством.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Осуществлять контроль за надлежащим использованием и сохранностью сданного в аренду муниципального имущества.

2.1.2. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств.

2.1.3. Принимать меры ответственности к неплательщикам арендной платы.

2.1.4. Обеспечить направление настоящего Договора и всех изменений к нему Арендатору.

2.1.5. Направлять своих представителей для участия в работе комиссии по приему-передаче арендуемого имущества.

2.1.6. Передать в 3-дневный срок после подписания Договора Сторонами имущество, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, Арендатору по акту приема передачи установленной формы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, после чего в 3-дневный срок представить экземпляр данного акта Арендодателю.

2.1.7. Контролировать исполнение Арендатором возложенных на него настоящим Договором обязанностей и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

2.1.8. Не позднее, чем за сорок пять дней до окончания срока Договора, уведомить Арендатора о намерении прекратить арендные отношения в связи с необходимостью использования арендуемого имущества для собственных нужд либо о намерении предоставлять данное имущество в аренду после прекращения настоящего Договора.

2.1.9. В случае досрочного освобождения Арендатором арендуемого имущества в 3-дневный срок с момента освобождения имущества письменно уведомить об этом Арендодателя.

2.1.10 Совместно с Арендатором производить необходимые действия по устранению последствий аварий и других повреждений, возникших в результате стихийных бедствий.

2.1.11. По окончании срока Договора и при досрочном освобождении принять имущество от Арендатора в 3-дневный срок по акту приема передачи установленной формы в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять имущество, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, от Арендодателя по акту приема передачи установленной формы в 3-дневный срок с начала действия Договора, указанного в п. 1.4 договора.

2.2.2. Использовать арендуемое имущество в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.3 настоящего Договора.

2.2.3. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

2.2.4. Застраховать арендуемое имущество за счет собственных средств на весь срок аренды в установленном настоящим Договором порядке.

В 3-дневный срок с момента подписания настоящего Договора заключить договоры, предусмотренные п. 1.7 Договора.

2.2.5. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, Госпожнадзора, СЭС, обеспечивать своевременное выполнение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 N 390 "О противопожарном режиме", отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением арендуемого имущества. В случае отсутствия в сданном в аренду имуществе охранно-пожарной сигнализации и противопожарного оборудования произвести его установку за свой счет.

2.2.6. Своевременно производить арендные и другие платежи в соответствии с условиями и порядком, предусмотренным настоящим Договором.

2.2.7. За счет собственных средств производить текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемое имущество, согласно перечню ремонтных работ, устанавливаемых Арендодателем, а также устранять любые повреждения, возникшие по вине Арендатора в арендуемом имуществе.

2.2.8. Перепланировку и переоборудование имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.9. Обеспечить сохранность арендуемого имущества, инженерного оборудования и коммуникаций в нем.

2.2.10. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими службами местной администрации.

2.2.11. Не передавать полученное по Договору имущество в субаренду, а также не заключать иные договоры, дающие право третьим лицам владеть либо пользоваться указанным имуществом без письменного согласия Арендодателя.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для осмотра и проверки его содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора при предъявлении удостоверения и документов на право проведения проверки.

2.2.13. Своевременно представлять Арендодателю всю необходимую информацию, касающуюся использования арендуемого имущества.

2.2.14. Не позднее, чем за сорок пять дней, письменно уведомлять Арендодателя о предстоящей дате освобождения помещений в связи с окончанием срока действия Договора, досрочном расторжении Договора.

2.2.16. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении в 3-дневный срок вернуть арендуемое имущество Арендодателю по акту приема передачи установленной формы в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с

учетом нормального износа. При этом передать Арендодателю все произведенные в арендуемом имуществе перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.

Сдачу производить при личном участии представителей Арендодателя.

Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения арендуемого имущества передаются Арендодателю безвозмездно.

2.2.17. Нести имущественную ответственность в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при использовании арендуемого имущества.

2.2.18. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования юридического лица, местонахождения и почтового адреса, банковских реквизитов письменно информировать Арендодателя о произведенных изменениях в 10-дневный срок.

2.2.19. После подписания Договора или изменений к нему в тридцатидневный срок обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора или изменений к нему в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Размер арендной платы составляет _____, в год (_____ в месяц) без учета НДС, коммунальных услуг и иных сборов налогов и платежей.

Оплата арендной платы производится путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: ИНН 7403001560, КПП 743001001, УФК по Челябинской области (Администрация Красногорского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области л/с 04693014190)

Расчетный счет: 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск БИК 047501001 КБК 90011105075130000120. Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующий расчетный счет.

В случае если законодательством Российской Федерации, нормативно-правовым актом Красногорского городского поселения Еманжелинского муниципального района будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 3.1 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без оформления дополнительного соглашения к Договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Арендные платежи вносятся Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа следующего за оплачиваемым месяца, арендные платежи за декабрь перечисляются до 31 декабря путем перечисления средств на расчетный счет Администрации Красногорского городского поселения.

За просрочку платежей, указанных в п. 3.1. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ на момент платежа от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа

3.1.1. При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.1.2. Пени и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платежном поручении отдельной строкой.

3.1.3. Платеж, внесенный без указания оплачиваемого периода, распределяется следующим образом:

а) погашается начисленная на дату платежа сумма пеней за несвоевременное внесение арендной платы и штрафов за нарушения принятых по Договору обязательств;

б) в случае превышения платежа над начисленной суммой пеней погашается задолженность по арендной плате за первый период (и последующие за ним), в котором образовалась задолженность;

в) после погашения пеней, штрафов и всей суммы задолженности по арендной плате оставшаяся сумма считается авансовым внесением арендной платы за ближайший оплачиваемый период.

3.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору с Арендодателем или специализированной организацией.

3.4. Изменение размера арендной платы производится:

а) по соглашению Сторон;

б) в одностороннем порядке Арендодателем (принимается Арендатором в безусловном порядке):

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем по адресу, указанному в Договоре, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении.

3.5. Начисление арендной платы в установленной п. 3.1 сумме производится с начала срока действия настоящего Договора.

3.6. Штрафные санкции, предусмотренные за нарушение условий настоящего Договора, поступают на счет, указанный в п. 3.1 настоящего Договора. Их уплата не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

3.7. Арендатор обязан помимо арендной платы уплачивать земельный налог, который составляет _____, в год.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны руководствуются в своих отношениях настоящим Договором и несут ответственность, установленную действующим законодательством, в пределах принятых обязательств.

4.2. Арендодатель не несет ответственности за повреждение либо кражу имущества Арендатора, размещенного в арендуемых помещениях.

4.3. При не поступлении арендной платы в указанный срок Арендодатель взыскивает ее в установленном порядке в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

4.4. За передачу третьим лицам полученного по Договору имущества либо права на это имущество без письменного согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере шести месячных арендных платежей, а сам Договор может быть расторгнут.

4.5. В случае повреждения арендуемого имущества членами коллектива или посторонними лицами Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных арендных платежей, а также восстанавливает поврежденное имущество за счет собственных средств.

4.6. Если Арендатор по окончании срока Договора возвращает имущество в ненадлежащем состоянии, то он полностью возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не принял арендуемое имущество, он обязан уплатить установленную Договором арендную плату за весь период просрочки принятия имущества.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, он обязан уплатить арендную плату в установленном Договором размере за все время просрочки, а также штраф в пятикратном размере месячной арендной платы, установленной настоящим Договором, за каждый месяц просрочки. При этом настоящий Договор не считается продленным.

Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

4.8. За неисполнение обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии Арендатор уплачивает штраф в размере 50% месячной арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии.

4.9. За самовольное проведение переоборудования и перепланировки помещений Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы.

4.10. Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы за нарушение обязательства по установке охранно-пожарной сигнализации и противопожарного оборудования в арендуемом имуществе.

4.11. Уплата штрафов, предусмотренных разделом 4 Договора, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем соответствующих обязательств по настоящему Договору.

4.12. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя.

5. Особые условия

5.1. За пределами исполнения обязательств по данному Договору и самостоятельно заключенным договорам в соответствии с данным Договором Арендатор имеет полную хозяйственную самостоятельность.

5.2. Действие Договора прекращается по истечении срока его действия, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами.

5.3. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются его собственностью и не влекут за собой изменения арендной платы.

5.4. Затраты, связанные с перепланировкой, переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями, не возмещаются и не компенсируются.

5.5. По настоящему Договору Арендатору не передается право собственности на арендуемое имущество.

5.6. Арендатор не вправе передавать кому-либо свои права и обязанности по настоящему Договору.

5.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

5.8. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются ими путем переговоров.

5.9. При исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, не допускаются.

В случае не достижения взаимоприемлемого результата путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения договора аренды

6.1. Изменение и расторжение Договора может иметь место в связи с выходом новых законодательных актов, введением новых ставок арендной платы, по соглашению Сторон, в иных случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

Соглашение об изменении условий Договора аренды совершается в письменной форме и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменение размера арендной платы осуществляется в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут:

а) по соглашению Сторон. Расторжение Договора в этом случае оформляется соглашением Арендодателя, изданным на основании письменных обращений Арендатора;

б) в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора. В данном случае Арендодатель направляет Арендатору по адресу, указанному в Договоре, уведомление об отказе от исполнения Договора с указанием срока его расторжения.

Односторонний отказ Арендодателя от исполнения Договора допускается в случаях:

- при использовании Арендатором имущества не по его прямому назначению, указанному в пункте 1.3 Договора;

- в случае сдачи имущества в субаренду либо предоставления третьим лицам права владения и пользования арендуемым имуществом без согласия Арендодателя;

- при ухудшении в результате действий Арендатора технического и санитарного состояния переданного имущества;

- в случае однократного не внесения арендной платы в установленный Договором срок;

- в других случаях нарушения Арендатором условий настоящего Договора;

- в случае несогласия Арендатора с изменением размера арендной платы, произведенного в соответствии с положениями п. 3.4 настоящего Договора, выраженного в виде письменного отказа в двухнедельный срок с момента получения уведомления о перерасчете арендной платы, либо не внесения арендной платы в новом размере;

- в случае необходимости использования арендованного имущества для размещения органов местного самоуправления;

в) при ликвидации организации-арендатора; смерти арендатора физического лица.

6.3. Предложения о внесении изменений в Договор (кроме изменения величины арендной платы) направляются Сторонами не позднее месячного срока до дня предполагаемого изменения условий Договора.

При досрочном расторжении Договора внесенные авансом платежи за аренду имущества не возвращаются.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

6.4. Ликвидация или реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится у каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

1. Акт приема – передачи имущества.
2. Кадастровый паспорт помещения



7.Адрес (местонахождение), банковские реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
<p>Администрация Красногорского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области ИНН 7403001560, КПП 743001001 УФК по Челябинской области (Администрация Красногорского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области л/с 04693014190) Расчетный счет: 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск БИК 047501001 КБК 90011105075130000120</p>	
<p>Глава Красногорского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области _____/Д.Г. Карамов/ М.П.</p>	<p>_____ _____ _____/_____/_____ М.П.</p>

**АКТ
приема-передачи Имущества**

«__» _____ 201__ г.

Администрация Красногорского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Главы Красногорского городского поселения Карамова Д.Г., действующего на основании Устава с одной стороны и _____ именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____ действующий на основании _____, а при совместном упоминании «**Стороны**», заключили настоящий акт приема передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 14,9 кв. м., расположенное по адресу: Челябинская область, Еманжелинский район, поселок Красногорский, улица Кирова, д. 2а, помещение № 11.

2. Технико-экономическая характеристика помещения:

3. Тип помещения – нежилое;

3.2. Строительный материал – кирпич;

3.3. Этаж - 1 (Первый);

3.4. Высота потолков – 3,21м

4. На момент сдачи помещение находится в состоянии пригодном для эксплуатации в соответствии с условиями договора аренды, Арендатор претензий по состоянию помещения не имеет.

Адрес (местонахождение), банковские реквизиты сторон	
Арендодатель	Арендатор
Администрация Красногорского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области ИНН 7403001560, КПП 743001001 УФК по Челябинской области (Администрация Красногорского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области л/с 04693014190) Расчетный счет: 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск БИК 047501001 КБК 90011105075130000120	
Глава Красногорского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области _____/Д.Г. Карамов/ М.П.	_____ _____ _____/_____/_____ М.П.