«УТВЕРЖДАЮ»

 Глава Сещинской сельской администрации

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.А.Шевелев

«29» августа 2018г.

**Аукционная документация**

**по проведению открытого аукциона**

**на право заключения договоров аренды**

**на нежилые помещения муниципальной собственности**

**п. Сеща, 2018 год**

СОДЕРЖАНИЕ

 Стр.

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание …………………………………………………………… | 2 |
| I Общие условия проведения аукциона…………………………….. | 3 |
| 1. Законодательное регулирование………………………………….. | 3 |
| 2. Общие положения………………………………………………….. | 3-4 |
| 3. Требования к участникам аукциона………………………………. | 4-5 |
| 4. Документация об аукционе………………………………………... | 5 |
| 5. Подача заявок на участие в аукционе…………………………….. | 6-7 |
| 6. Рассмотрение заявок на участие в аукционе ……………………..7. Порядок проведения аукциона…………………………………… | 7-88-10 |
| 8. Заключение договора по результатам проведения аукциона…… | 10-12 |
| 9. Прочие условия…………………………………………………… | 12 |
| II. Образцы форм и документов для заполнения участниками аукциона……………………………………………………………….. | 13-20 |
| III. Копии документов………………………………………………… | 21-22 |

**I ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**1. ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ**

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 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) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Сещинская сельская администрация сообщает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Сещинское сельское поселение».

2.2. Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Сещинской сельской администрации <http://sescha.ru>

2.3 Форма торгов: аукцион открытый по составу участников и форме подачи предложений

2.4. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона: Сещинская сельская администрация, юридический (почтовый) адрес: 242760, Брянская область, Дубровский район, п. Сеща, ул. Центральная, д.12, каб. № 3, контактное лицо – Ишутина Марина Владимировна, тел/ факс 8(48332)9-75-11, эл. адрес: <http://sescha.ru>

2.5. Место, дата и время проведения аукциона: 242760, Брянская область, Дубровский район, п. Сеща, ул. Центральная, д.12, каб. № 3; 28 сентября 2018 года в 11.00 час.

2.6. Предмет продажи на аукционе: размер ежемесячной ставки арендной платы без учета НДС и коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг. Право на заключение договора аренды с установлением ежемесячного платежа за право пользования объектом аренды.

 2.7. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды:

 Лот № 1 - нежилое помещение, общей площадью 141,1 кв.м., 2 - этажа, инверторный №33/09 лит. Б, расположенное по адресу: Брянская область, Дубровский район, пос. Сеща, ул. Центральная, б/н : стены – кирпичные, полы – бетонное основание, окна – двустворные, дверь – железная, отделка стен – побелка, отделка потолков – побелка, имеется электроснабжение, отопление. Здание, в котором расположена: 2-х этажное здание котельной. Год постройки здания – 1982. Ремонт не требуется. Цель использования – для использования по назначению.

 Начальная цена договора в размере ежемесячного платежа за право пользования объектом аренды без учета НДС составляет 750,65 рублей.

 Шаг аукциона устанавливается в размере 5% и составляет 37,53 рублей.

Ограничения (обременения): отсутствуют.

Лот № 2 - нежилое помещение, общей площадью 108,2 кв.м., этаж 1, инверторный №342/09 лит. В, расположенное по адресу: Брянская область, Дубровский район, пос. Сеща, ул. Гагарина, б/н. : стены – кирпичные, полы – бетонное основание, окна – двустворные, дверь – железная, отделка стен – побелка, отделка потолков – побелка, имеется электроснабжение, отопление. Здание, в котором расположено: 1- этажное здание котельной. Год постройки здания – 1964. Ремонт не требуется. Цель использования – для использования по назначению.

 Начальная цена договора в размере ежемесячного платежа за право пользования объектом аренды без учета НДС составляет 432,8 рублей.

 Шаг аукциона устанавливается в размере 5% и составляет 21,64 рублей.

Ограничения (обременения): отсутствуют.

 2.8. Срок действия договора: 5 лет.

2.9. Место, дата и время подачи заявок на участие в аукционе: 242760, Брянская область, Дубровский район, п. Сеща, ул. Центральная, д.12, каб. № 3, эл. адрес: <http://sescha.ru>

2.10. Любой заявитель может осмотреть имущество, права на которое передаются по договору.

**График проведения осмотра имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| День осмотра имущества | Время осмотра имущества |
| **06 сентября** 2018 года | 10.00-13.00 |
| **11 сентября**2018 года | 10.00-13.00 |
| **18 сентября** 2018 года | 10.00-13.00 |

**3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА**

3.1. Участником аукциона 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.

3.2. **Обязательные требования к участникам аукциона**:

- соответствие участников аукциона требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к таким участникам;

- не проведение ликвидации участника аукциона – юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

3.3. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления обязательных документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия обязательным требованиям, предъявляемым к участникам аукциона;

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

4) 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;

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

6) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона.

3.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

4.1. **Порядок предоставления аукционной документации**

Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного по форме №3, которая установлена документацией об аукционе, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

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

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

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

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

**5. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

5.1. Заявки на участие в аукционе принимаются:

Место: 242760, Брянская область, Дубровский район, п. Сеща, ул. Центральная, д.12, каб. № 3, эл. адрес: <http://sescha.ru>

Дата и время: **с 30 августа 2018 года по 24 сентября 2018 года по рабочим дням с 11.00 до 16.00 час., перерыв с 13.00 до 14.00.**

**Срок приема заявок до 16.00 час. 24 сентября 2018 года.**

Заявки на участие в аукционе принимаются по форме № 1, которая установлена документацией об аукционе.

5.2. **Заявка на участие в аукционе должна содержать**:

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

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

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

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

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (по форме № 4, которая установлена документацией об аукционе);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении 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.

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).

5.3. **Требования (инструкция) к оформлению заявки**:

5.3.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе по форме, установленной Организатором аукциона в соответствии с требованиями, изложенными в настоящей аукционной документации.

5.3.2. Все документы в составе заявки могут быть пронумерованы. Верность копий документов, представляемых в составе заявки должна быть подтверждена печатью заявителя (при наличии) и подписью заявителя или его уполномоченного лица**.**

5.3.3. Все экземпляры заявки должны быть четко заполнены. Подчистки и исправления не допускаются.

5.3.4. Все документы, представляемые заявителями в составе заявки на участие в аукционе, должны быть представлены строго в последовательности указанной в форме №2, установленной документацией об аукционе.

5.3.5. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.

5.3.6. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

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

5.5. 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.

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

5.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.8. 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. Аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

**6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

6.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, а также соответствие заявителей требованиям, установленным пунктом 3.2 части 3 настоящей документации.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится начиная с 10 часов 00 минут по московскому времени 26 сентября 2018 года по адресу: 242760, Брянская область, Дубровский район, п. Сеща, ул. Центральная, д.12, каб. № 3.

6.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

6.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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

- о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона;

- об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

Решение оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. Аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

**7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

7.1. Место, дата и время проведения аукциона: 242760, Брянская область, Дубровский район, п. Сеща, ул. Центральная, д.12, каб. № 3, 28 сентября 2018 года в 11.00 час.

7.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

7.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

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

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

7.7. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора лота, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона", и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

7.8. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену лота.

7.9. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене лота, последнем и предпоследнем предложениях о цене лота, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене лота. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

7.10. Протокол аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.11. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио и/или видеозапись аукциона.

7.12. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

7.13. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты 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 даты 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.

7.14. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене лота, предусматривающих более высокую цену лота, чем начальная (минимальная) цена лота, "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 7.5 настоящей части до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене лота не поступило ни одного предложения о цене лота, которое предусматривало бы более высокую цену за право заключения договора, аукцион признается несостоявшимся.

7.15. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

**8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

8.1. Проект договора аренды должен быть подписан не ранее чем через 10 (десять) 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.

8.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, либо участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении победителя аукциона от заключения договора 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.

8.3. 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 8.2 настоящей части 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 в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

8.4. 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.3 настоящей части. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене, аукциона признается несостоявшимся.

8.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона

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

8.7. Сумма ежемесячной арендной платы, установленная по результатам аукциона, уплачивается победителем ежемесячно до 20 числа текущего месяца, путём перечисления соответствующих денежных средств на счёт, указанный в договоре аренды.

При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды.

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

Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращает 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 даты 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.Задаток, внесенный победителем аукциона засчитывается в счет оплаты арендной платы.

 8.8. Размер арендной платы по договору может быть пересмотрен в сторону увеличения путем оформления дополнительных соглашений к договору аренды, составленных без учета НДС.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

8.9. Передача победителю предмета аукциона осуществляется на основания акта-приёма передачи.

8.10. После истечения срока договора, а также при досрочном его прекращении помещение должно быть сдано по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

 Форма № 1

Главе Сещинской сельской администрации

П.А. Шевелеву

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

Дата проведения аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЛОТ №\_\_\_\_

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

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

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

(Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, банковские реквизиты, ИНН, КПП, регистрационные данные, контактный телефон; данные паспорта и адрес регистрации (для физических лиц)

 Ознакомившись с извещением о проведении аукциона, опубликованного на официальном сайте РФ для размещения извещения о проведении аукциона [http://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru/) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предметом которого является\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и изучив предмет аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - Претендент), просит принять настоящую заявку на участие в открытом аукционе.

Характеристика объекта аренды недвижимого имущества

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

Целевое использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Начальный ежемесячный платеж за право пользования нежилым помещением без учета НДС, коммунальных, услуг составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Изучив предоставленную Организатором аукциона информацию, принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:

1.1.Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в извещении о проведении аукциона на право аренды нежилого помещения, опубликованные на официальном сайте РФ [http://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru/).

1.2. В случае признания победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи объекта недвижимости в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

1.3 В случае признания единственным участником аукциона заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи объекта недвижимости в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

1.4 Заявителю понятны все требования к использованию объекта аренды, положения и требования документации об аукционе и он обязуется выполнять их. Заявителю известно фактическое состояние объекта аренды, он не имеет претензий к его фактическому состоянию.

1.5 В случае заключения договора аренды обязуюсь исполнять в полном объеме условия договора аренды.

2. Заявитель дает согласие на обработку и использование своих персональных данных в соответствии с нормами и требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

3. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:

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

 Подпись Претендента (полномочного представителя Претендента)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.П.

 "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года

 Время и дата принятия заявки:

 Час. \_\_\_ мин.\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года

 Регистрационный номер заявки: №\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Форма № 2

Опись документов,

представляемых для участия в аукционе

на право заключения договора аренды на нежилое помещение

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

 (наименование участника аукциона)

 участия в аукционе на право заключения договора аренды на нежилое помещение направляются ниже перечисленные документы.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Количество страниц |
| 1 | Заявка на участие в аукционе |  |
| 2 | Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона  |  |
| 3 | Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) |  |
| 4 | 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 извещения о проведении аукциона |  |
| 5 | 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)  |  |
| 6 | Доверенность  |  |
| 7 | Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) |  |
| 8 | Решение об одобрении (или о совершении) крупной сделки |  |
| 9 | 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 |  |
| 10 | Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении 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 |  |

Руководитель предприятия (индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (подпись, расшифровка подписи)

Форма № 3

Запрос на предоставление аукционной документации

Главе Сещинской сельской администрации

П.А. Шевелеву

Уважаемый Павел Алексеевич!

Прошу Вас предоставить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.; наименование организации, почтовый адрес)

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

комплект аукционной документации для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилым помещением, который состоится **28 сентября 2018 года.**

С уважением,

Руководитель предприятия (индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (подпись, расшифровка подписи)

Форма № 4

Заявление

Настоящим заявлением сообщаем, что\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование юридического лица,

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

 либо индивидуального предпринимателя)

- не находится в процессе ликвидации,

- не признано (не признан) банкротом, конкурсное производство не открыто,

- решение о приостановлении деятельности отсутствует.

Мы осведомлены о том, что в случае предоставления нами недостоверных сведений по указанным выше требованиям аукционной документации, мы будем отстранены аукционной комиссией от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Руководитель предприятия (индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (подпись, расшифровка подписи)

Форма № 5

Запрос на разъяснение аукционной документации

Главе Сещинской сельской администрации

П.А. Шевелеву

Уважаемый Павел Алексеевич!

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации:

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

Ответ на запрос прошу направить по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (почтовый адрес организации)

Руководитель предприятия (индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (подпись, расшифровка подписи)

Форма № 6

**ДОГОВОР №**

аренды нежилого помещения

 п. Сеща от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Сещинская сельская администрация ИНН 3243001410, КПП 324501001, ОГРН 1053227535151, юридический адрес: 242760, Брянская область, Дубровский район, п. Сеща, ул. Центральна, д. 12, зарегистрирована 05.12.2005 года Межрайонной ИФНС России по Брянской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, именуемое в дальнейшем Арендуемое помещение:

* Адрес местонахождения Арендуемого помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

* Общая площадь Арендуемого помещения: \_\_\_ кв.м.
* Этаж \_\_
* Номер на поэтажном плане: \_\_
* Цель использования Арендуемого помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Помещение, в котором расположено арендуемое помещение, принадлежит муниципальному образованию «Дубровский район» на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Передача прав третьим лицам и сдача нежилого помещения в субаренду не допускается.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

 **3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1.На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сумма арендной платы в месяц по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек без учета НДС.

Указанная сумма арендной платы перечисляется за текущий месяц Арендатором не позднее 20 числа текущего месяца по следующим реквизитам:

**ИНН 3243001410 КПП 324501001 УФК по Брянской области (Сещинская сельская администрация) БИК 041501001 р/счет 40101810300000010008, отделение Брянск г. Брянск, ОКТМО 15612448101 КБК 98011105035100000120**

 Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет.

 НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в налоговый орган.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

- на доступ в арендуемое помещение с целью периодического осмотра, на предмет соблюдения условий их использования, в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязуется:

- осуществлять учет и хранение договора аренды.

- не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора передать Арендатору помещение, указанное в пункте 1.1. по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора. В акте отражается техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду;

- участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования Арендуемого помещения и поддержания его в надлежащем состоянии;

- в случае повреждения Арендуемого помещения, произошедших не по вине Арендатора, принимать необходимые меры по их устранению;

- осуществлять контроль, за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора. В случае выявления нарушений принимать меры по их устранению.

4.3. Арендатор имеет право:

- пользоваться услугами коммуникаций, находящимися в здании, коммунальными услугами (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз отходов, и т.п.) необходимыми для обеспечения деятельности;

- оборудовать и оформлять Арендуемое помещение по своему усмотрению в соответствии с целями деятельности;

- обозначать свое местонахождение в Арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек на входе в здание и перед входом в помещение;

- устанавливать, по своему усмотрению, замки на входную дверь в арендуемое помещение, сигнализацию и иные системы охраны.

4.4. Арендатор обязан:

- использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора;

- своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором, а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы;

- содержать арендуемое помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию;

- соблюдать в арендуемом помещении требования пожарной безопасности, требования санитарного состояния, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого помещения;

- в течение 10 рабочих дней после заключения настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на оплату (возмещение) коммунальных предоставленных услуг и эксплуатационное обслуживание. Оплата (возмещение) коммунальных услуг производиться по отдельному договору;

- не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;

- производить за свой счет косметический и текущий ремонты внутри арендуемого помещения;

- письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за две недели о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещения Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

Примечание: Сдача помещений производится при участии представителя Арендатора и Арендодателя.

- по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкций помещения;

**5. Ответственность по Договору**

5.1. За невыполнение обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За неисполнение обязательства по внесению арендной платы Арендатор обязан уплатить на счет Арендодателя пени в размере 0.05 % с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Уплата пени, штрафа установленных настоящим договором не освобождает стороны от ответственности лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

**6. Изменение, расторжение и прекращение действия Договора**

6.1. Изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

6.2. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя:

- при использовании Арендатором арендуемого помещения в целом или его части не в соответствии с Договором аренды;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого помещения или прилегающей территории;

- если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

- если Арендатор не производит ремонт, указанный в 4.4.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если помещение в силу обстоятельства, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования;

- если Арендодатель не выполнит свои обязательства, указанные в п. 4.2.

6.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Арендуемое имущество в интересах муниципального образования «Сещинское сельское поселение» по решению органов местного самоуправления может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных нормативными правовыми актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.5. Договор аренды может быть расторгнут по решению суда.

**7. Заключительные положения**

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах по одному для каждой стороны и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, картографии и кадастра по Брянской области.

7.3. Юридические адреса, реквизиты сторон и номера телефонов:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**: Сещинская сельская администрация

ИНН 3243001410 КПП 324501001 УФК по Брянской области (Сещинская сельская администрация) БИК 041501001 р/счет 40101810300000010008, отделение Брянск г. Брянск, ОКТМО 15612448101 КБК 98011105035100000120

242760, Брянская область, Дубровский район, п. Сеща, ул. Центральная, д.12, тел. 9-75-11,

 **АРЕНДАТОР**:

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

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

Сещинская сельская администрация

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

М.П. М.П.

**А К Т** приема-передачи

 к договору №\_\_\_\_ аренды нежилого помещения

п. Сеща \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Сещинская сельская администрация ИНН 3243001410, КПП 324501001, ОГРН 1053227535151, юридический адрес: 242760, Брянская область, Дубровский район, п. Сеща, ул. Центральна, д. 12, зарегистрирована 05.12.2005 года Межрайонной ИФНС России по Брянской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали акт о нижеследующем:

1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду нежилое помещение:

- Общая площадь Арендуемого помещения: \_\_\_ кв.м.

- Адрес местонахождения Арендуемого помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- Этаж \_\_;

- Номер на поэтажном плане \_\_;

2. Помещение находится в технически исправном состоянии, соответствующем для целей его использования. Необходимость ремонта отсутствует. Претензий к состоянию помещению, сдаваемому в аренду, "Арендатор” не имеет.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**Подписи сторон:**

 **АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

Сещинская сельская администрация

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

 М.П. М.П.