Приложение № 2

к Распоряжению МКУ администрация

 Нововасюганского сельского поселения

 от 13.07.2015 № 84

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НОВОВАСЮГАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

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

**Организатор аукциона:** Муниципальное казенное учреждение администрация Нововасюганского сельского поселения Каргасокского района Томской области (далее – Администрация): 636740, Томская область, Каргасокский р-н, с. Новый Васюган, ул. Советская, 49, e-mail: novyjvasiugan.a@yandex.ru, тел. 8 (38-253) 29-2-84, 29-2-94.

Контактное лицо – специалист 1 категории - Филипова Елена Владимировна.

Предметом торгов является право на заключение договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Нововасюганское сельское поселение».

**ЛОТ № 1**

**описание имущества** – Нежилое помещение, площадью 26,89 кв.м. в здании администрации (каб. № 22 на поэтажном плане)

**техническое состояние (характеристика)** – хорошее;
**место расположения** – Томская область, Каргасокский район, с. Новый Васюган, ул. Советская, 49
**целевое назначение** – офисное помещение;
**начальная цена договора (лота)** - (размер арендной платы в месяц без учета НДС) – 12181,17 руб.;
**шаг аукциона** – 609,06 руб. (5% от цены лота);
**срок действия договора аренды** – 5 лет.

**ЛОТ № 2**

**описание имущества** – Нежилое здание, площадью 127,2 кв.м.

**техническое состояние (характеристика)** – удовлетворительное;
**место расположения** – Томская область, Каргасокский район, с. Новый Васюган, ул. Комсомольская, 3/1;
**целевое назначение** – торговое помещение;
**начальная цена договора (лота)** - (размер арендной платы в месяц без учета НДС) – 12611,88 руб.;
**шаг аукциона** – 630,60 руб. (5% от цены лота);
**срок действия договора аренды** – 364 дня.

**ЛОТ № 3**

**описание имущества** – Нежилое помещение, площадью 10,3 кв.м.

**техническое состояние (характеристика)** – удовлетворительное;
**место расположения** – Томская область, Каргасокский район, с. Новый Васюган, ул. Кооперативное, 43;
**целевое назначение** – офисное помещение;
**начальная цена договора (лота)** - (размер арендной платы в месяц без учета НДС) – 1047,51 руб.;
**шаг аукциона** – 52,38 руб. (5% от цены лота);
**срок действия договора аренды** – 364 дня.

**Техническое состояние имущества.**

Лот № 1 Текущее состояние – хорошее. Фундамент – ленточный бетонный. Стены –

деревянные. Полы – дощатые. Проемы - деревянные. Отопление – центральное.

Лот № 2 Текущее состояние – удовлетворительное. Фундамент – ленточный бетонный. Стены – деревянные. Полы – дощатые. Проемы - деревянные.

Лот № 3 Текущее состояние – удовлетворительное. Фундамент – ленточный бетонный. Стены – деревянные. Полы – дощатые. Проемы - деревянные. Отопление – центральное.

**Инструкция по заполнению заявки**

Заявка подается на бумажном носителе.

Содержание и форма заявки указаны в приложении 1 к аукционной документации.

Состав заявки:

- выписка из ЕГРЮЛ, либо выписка из ЕГРИП (или их нотариально заверенная копия);

- документ, подтверждающий полномочия заявителя;

- копия учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- 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;

- платежный документ (или его копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка.

Инструкция по заполнению заявки:

Заявка заполняется на бумажном носителе в рукописном или в электронном виде;

Прилагаемая к заявке выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей должна быть получена не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц);

К прилагаемым копиям документов должен быть 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.

Документом, подтверждающим полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица является 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.

**Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

Арендная плата за использование муниципального имущества производится арендатором без учета НДС до 10 числа месяца следующего за отчетным. Оплата производится в безналичной форме. НДС исчисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно в установленном законом порядке.

**Порядок пересмотра цены договора аренды**

 Размер арендной платы изменяется в сторону увеличения без согласия Арендатора не чаще одного раза в год. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Изменение размера арендной платы в связи с ежегодным увеличением является обязательным для сторон настоящего договора и осуществляется без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему. В этом случае «Арендодатель» направляет в адрес «Арендатора» письменное уведомление об изменении размера арендной платы.

**Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок.**

Прием заявок и документов на участие в аукционе начинается с 09 часов 00 минут 16.07.2015 г. Дата окончания приема заявок и документов – 10 часов 00 минут 07.08.2015г. Прием заявок и документов осуществляется в Администрации по адресу: Томская область, Каргасокский р-н, с. Новый Васюган, ул. Советская, 49, в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 17 часов 00 минут (перерыв на обед с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут), телефон для справок 2-92-94.

**Требования к участникам аукциона.**

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 аренды, соответствующего требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

 Непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

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

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

 Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. При этом задаток указанному заявителю возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

 Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в Администрацию запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Администрация направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил в Администрацию 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 размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» **-** [www. novvas.tomsk.ru](http://www.kargasok.ru)  с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

**Величина повышения начальной цены договора за право аренды объекта**

**("шаг аукциона").**

 "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной цены договора на право аренды объекта (далее по тексту – договор), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

 Рассмотрение заявок состоится 07.08.2015 г. в 11 часов 00 минут по адресу: Томская область, Каргасокский р-н, с. Новый Васюган, ул. Советская, 49.

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

 Аукцион состоится 11.08.2015 г. в 15 часов 00 минут по адресу: Томская область, Каргасокский р-н, с. Новый Васюган, ул. Советская, 49.

**Требование о внесении задатка**

 Не установлено.

**Срок, в течение которого победитель должен подписать проект договора**

 Проект договора подписывается победителем не ранее 10 дней с даты 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. Содержание и форма проекта договора указаны в приложении 2 к аукционной документации.

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

**Осмотр объекта**

 Даты осмотра 24.07.2015 г., 31.07.2015 г. с 14.00 до 15.00 по предварительному согласованию. Контактное лицо – специалист 1 категории - Филипова Елена Владимировна, тел. (8-38253) 2-92-94.

**Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

**Приложение 1**

**к аукционной документации**

Заявка на участие в аукционе

на право заключения договора аренды

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г., опубликованным на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте МКУ администрация Нововасюганского сельского поселения ([www. novvas.tomsk.ru](http://www.kargasok.ru) ), изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Нововасюганское сельское поселение»,

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

*фирменное наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица)*

*Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:*

|  |  |
| --- | --- |
| Организационно-правовая форма согласно сведениям из Устава |  |
| Место нахождения |  |
| Почтовый адрес заявителя |  |
| Контактное лицоТел./факс | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия, имя, отчество\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

*Для физических лиц (в случае если участник размещения заказа – юридическое лицо, данный пункт разрешается удалить)*

|  |  |
| --- | --- |
| Паспортные данные | \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Кем выдан |   |
| Дата выдачи |  |
| Место жительство |  |
| Контактное лицоТел./факс | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия, имя, отчество |

**Соглашается (согласен) участвовать в аукционе**, предметом которого является право на заключение договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Каргасокский район»:

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

обязуется (обязуюсь) заключить договор в соответствии с действующем законодательством.

Настоящим подтверждаем, отсутствие:

- решения о ликвидации заявителя - юридического лица;

- отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

 Приложение:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей\*,

- документ, подтверждающий полномочия заявителя\*\*,

- копия учредительных документов заявителя (для юридических лиц),

- 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;

- платежный документ (или его копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка.

Подпись заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 м.п. расшифровка подписи

Дата «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

Время \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего заявку: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 расшифровка подписи

Дата «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

Время \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Примечание:

\*- выписка из единого государственного реестра юридических лиц должна быть получена не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц),

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей должна быть получена не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона или нотариально заверенная копия 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.

\*\*- 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.

**Приложение 2**

**к аукционной документации**

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ (Лот № 1)

**Договор №** \_\_\_\_

**аренды муниципального имущества**

с. Новый Васюган «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

**Муниципальное казенное учреждение администрация Нововасюганского сельского поселения Каргасокского района Томской области,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы сельского поселения Лысенко Павла Гербертовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны (далее «Стороны»), на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.**
	1. «Арендодатель» обязуется предоставить во временное владение и пользование за плату «Арендатору» следующее муниципальное имущество: нежилое помещение, площадью 26,89 кв.м. в здании администрации (каб. № 22 на поэтажном плане), адрес объекта: Томская область, Каргасокский р-н, с. Новый Васюган, ул. Советская, 49 (именуемое далее - имущество).
	2. Целевое назначение имущества – офисное помещение.
	3. Срок аренды устанавливается: на **5 лет и действует с даты подписания договора.** Настоящий договор вступает в силу с момента подписания договора Сторонами. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания договора**.**
	4. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Выкуп арендуемого имущества может быть осуществлен только с согласия собственника в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
	5. Если состояние имущества (его части) по окончании настоящего договора существенно ухудшилось, то «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.
	6. Защита имущественных прав сторон осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**
	1. **«Арендодатель» вправе:**
		1. Требовать от «Арендатора» соблюдения технических, санитарных и иных требований, предъявляемых к пользованию имуществом.
		2. Контролировать использование сданного в аренду имущества, поступление арендной платы. Предъявлять претензии и требовать устранения нарушений условий настоящего договора.
	2. **«Арендатор» вправе:**
		1. Производить реконструкцию арендуемого имущества (его части) за свой счет только с письменного разрешения «Арендодателя».
		2. Сдавать арендуемое имущество, как в целом, так и по частям в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя.
	3. **«Арендодатель» обязуется:**
		1. В 10-дневный срок со дня подписания настоящего договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема-передачи (прилагается к настоящему договору).
		2. Осуществлять контроль за выполнением условий настоящего договора «Арендатором».
		3. В случае аварий, происшедших по вине «Арендодателя», принять необходимые меры по устранению аварий и их последствий.
	4. **«Арендатор» обязуется:**
		1. Своевременно в установленные сроки вносить арендную плату за пользование имуществом и платежи по заключенным договорам в соответствии с пунктом 2.4.7 настоящего договора.
		2. Не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не предоставлять иным способом в пользование арендуемое имущество третьим лицам, в том числе по договорам о совместной деятельности, за исключением передачи имущества в субаренду.
		3. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора и выполнять иные условия, определенные проведенными торгами на право заключения договора аренды.
		4. Обеспечивать эксплуатацию имущества в соответствии с требованиями эксплуатационных организаций, в том числе по инженерному обеспечению. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и состоянии, отвечающем санитарным, противопожарным требованиям, выделять для этих целей необходимые средства.
		5. Не производить перепланировку и реконструкцию имущества без письменного согласия «Арендодателя».
		6. В течение 15 дней со дня подписания настоящего договора заключить договоры с организациями, оказывающими коммунальные и другие услуги необходимые для нормального функционирования арендуемого имущества.
		7. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт арендуемого имущества.
		8. Письменно сообщить «Арендодателю» (не позднее, чем за два месяца) о предстоящем освобождении имущества и сдать его по акту в исправном состоянии при участии представителей «Арендатора» и «Арендодателя».

При прекращении настоящего договора (истечении срока, досрочном расторжении, одностороннем отказе от исполнения договора) «Арендатор» обязан в течение двух недель освободить имущество и передать его «Арендодателю» в нормальном техническом состоянии, с учетом нормального износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для имущества.

* + 1. В течение 5 дней с момента изменения адреса места жительства или юридического адреса сообщить об этом «Арендодателю» в письменной форме.
		2. Обеспечить беспрепятственный доступ в помещение работников эксплуатационных организаций, контролирующих служб в целях содержания помещения в технически исправном состоянии, а также при проведении «Арендодателем» проверок использования «объекта», и представление всех необходимых документов, связанных с выполнением условий настоящего договора, а также выполнение предписаний «Арендодателя» по устранению выявленных нарушений по результатам проверок.
		3. Зарегистрировать договор в регистрирующем органе в течение 60 дней со дня подписания договора и представить Арендодателю копию зарегистрированного договора. Оплата расходов по государственной регистрации договора, а также подача документов в регистрирующий орган осуществляется «Арендатором».
1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**
	1. «Арендатор» перечисляет арендную плату без учета НДС до 10 числа месяца следующего за отчетным в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в месяц по следующим реквизитам

**УФК Томской области (Муниципальное казенное учреждение администрация Нововасюганского сельского поселения Каргасокского района Томской области, л/с 04653003880)**

**ИНН 7006006450, КПП 700601001;**

**Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области;**

**БИК 046902001;**

**Код ОКТМО: 69624440;**

**Счет получателя: 40101810900000010007;**

**КБК 901 111 05013 10 0000 120**

с указанием в платежных документах следующих данных: **«Арендная плата по договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ »**. При этом «Арендодатель» не обязан предоставлять «Арендатору» счет-фактуру. НДС самостоятельно уплачивается Арендатором в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

Затраты «Арендатора» на эксплуатационное обслуживание и содержание имущества не включаются в установленную пунктом 3.1. Договора сумму арендной платы и оплачиваются Арендатором на основании соответствующих договоров.

* 1. Размер арендной платы изменяется в сторону увеличения без согласия Арендатора не чаще одного раза в год. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.
1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:**
	1. **Ответственность «Арендодателя»:**
		1. За не предоставление в 10-дневный срок по вине «Арендодателя» имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора, «Арендодатель» уплачивает «Арендатору» пени в размере 0,001% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.
	2. **Ответственность «Арендатора»:**
		1. В случае не внесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы образовавшейся задолженности.
		2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных пунктами 2.4.2, 2.4.3, 2.4.6, 2.4.8, 2.4.9 настоящего договора и требований «Арендодателя» по устранению нарушений иных условий настоящего договора, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» штраф в размере 5% годовой арендной платы в течение 30 дней с момента получения претензии «Арендатором».
		3. Уплата пени, штрафов, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.
2. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**
	1. Изменение условий настоящего договора не допускается. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.
	2. По требованию «Арендодателя» договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке, а «Арендатор» обязан возвратить имущество:
		1. При использовании имущества не по целевому назначению.
		2. Если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества или инженерного оборудования и коммуникаций.
		3. В случае невнесения арендной платы более 2-х раз подряд за аренду имущества.
	3. «Арендодатель» вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом «Арендатора» за один месяц, в том числе в следующих случаях:
		1. В случае несвоевременного внесения арендной платы более 4-х раз за аренду имущества.
		2. При не использовании имущества в течение одного месяца с момента принятия его «Арендатором» по передаточному акту.
		3. При невыполнении «Арендатором» обязанностей, предусмотренных пунктами 2.4.2, 2.4.3, 2.4.6, 2.4.8, 2.4.9 настоящего договора.
		4. При невыполнении «Арендатором» более 2-х раз требований «Арендодателя» по устранению нарушений условий договора.
	4. **Договор может быть расторгнут по требованию «Арендатора»:**
		1. По его желанию с уведомлением «Арендодателя» за два месяца до расторжения договора.
		2. Если имущество, в силу обстоятельств за которые «Арендатор» не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.
	5. В случае стихийных бедствий, аварий и других чрезвычайных обстоятельств по решению органов местного самоуправления арендованное имущество может быть изъято в порядке и на условиях, установленных законодательством РФ.
	6. В случае если настоящий договор не зарегистрирован в течение 60 дней со дня его подписания в соответствии с пунктом 2.4.11. настоящего договора, он признается незаключенным, что не лишает «Арендодателя» права взыскания с «Арендатора» суммы неосновательного обогащения в размере арендной платы за все время пользования имущества.
3. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**
	1. Все неотделимые улучшения, произведенные «Арендатором» без согласия «Арендодателя», не подлежат возмещению.
4. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**
	1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
	2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, не урегулированные сторонами, рассматриваются арбитражным судом или судом в соответствии с их компетенцией.
	3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах по одному для «Арендодателя» и «Арендатора», один для регистрирующего органа.

**Юридические адреса и подписи сторон**:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение к договору аренды

 муниципального имущества

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года № \_\_\_\_

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

**Муниципальное казенное учреждение администрация Нововасюганского сельского поселения Каргасокского района Томской области,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы сельского поселения Лысенко Павла Гербертовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны (далее «Стороны»), заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество,

 находящееся в муниципальной собственности:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуемое далее - имущество).

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому имуществу не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один в регистрирующий орган.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ (Лот № 2)

**Договор №** \_\_\_\_

**аренды муниципального имущества**

с. Новый Васюган «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

**Муниципальное казенное учреждение администрация Нововасюганского сельского поселения Каргасокского района Томской области,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы сельского поселения Лысенко Павла Гербертовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны (далее «Стороны»), на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.**

 1.1. «Арендодатель» обязуется предоставить во временное владение и пользование за плату «Арендатору» следующее муниципальное имущество: нежилое здание, площадью 127,2 кв.м., адрес объекта: Томская область, Каргасокский р-н, с. Новый Васюган, ул. Комсомольская, 3/1 (именуемое далее - имущество).

 1.2. Целевое назначение имущества – торговое помещение.

 1.3. Срок аренды устанавливается: на **364 дня и действует с даты подписания договора.** Настоящий договор вступает в силу с момента подписания договора Сторонами. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания договора**.**

 1.4. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Выкуп арендуемого имущества может быть осуществлен только с согласия собственника в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

 1.5. Если состояние имущества (его части) по окончании настоящего договора существенно ухудшилось, то «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

 1.6. Защита имущественных прав сторон осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

* 1. **«Арендодатель» вправе:**

 2.1.1. Требовать от «Арендатора» соблюдения технических, санитарных и иных требований, предъявляемых к пользованию имуществом.

 2.1.2. Контролировать использование сданного в аренду имущества, поступление арендной платы. Предъявлять претензии и требовать устранения нарушений условий настоящего договора.

 **2.2. «Арендатор» вправе:**

 2.2.1. Производить реконструкцию арендуемого имущества (его части) за свой счет только с письменного разрешения «Арендодателя».

 2.2.2. Сдавать арендуемое имущество, как в целом, так и по частям в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя.

 **2.3. «Арендодатель» обязуется:**

 2.3.1. В 10-дневный срок со дня подписания настоящего договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема-передачи (прилагается к настоящему договору).

 2.3.2. Осуществлять контроль за выполнением условий настоящего договора «Арендатором».

 2.3.3. В случае аварий, происшедших по вине «Арендодателя», принять необходимые меры по устранению аварий и их последствий.

* 1. **«Арендатор» обязуется:**

 2.4.1. Своевременно в установленные сроки вносить арендную плату за пользование имуществом и платежи по заключенным договорам в соответствии с пунктом 2.4.7 настоящего договора.

 2.4.2. Не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не предоставлять иным способом в пользование арендуемое имущество третьим лицам, в том числе по договорам о совместной деятельности, за исключением передачи имущества в субаренду.

 2.4.3. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора и выполнять иные условия, определенные проведенными торгами на право заключения договора аренды.

 2.4.4. Обеспечивать эксплуатацию имущества в соответствии с требованиями эксплуатационных организаций, в том числе по инженерному обеспечению. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и состоянии, отвечающем санитарным, противопожарным требованиям, выделять для этих целей необходимые средства.

 2.4.5. Не производить перепланировку и реконструкцию имущества без письменного согласия «Арендодателя».

 2.4.6. В течение 15 дней со дня подписания настоящего договора заключить договоры с организациями, оказывающими коммунальные и другие услуги необходимые для нормального функционирования арендуемого имущества.

 2.4.7. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт арендуемого имущества.

 2.4.8. Письменно сообщить «Арендодателю» (не позднее, чем за два месяца) о предстоящем освобождении имущества и сдать его по акту в исправном состоянии при участии представителей «Арендатора» и «Арендодателя».

При прекращении настоящего договора (истечении срока, досрочном расторжении, одностороннем отказе от исполнения договора) «Арендатор» обязан в течение двух недель освободить имущество и передать его «Арендодателю» в нормальном техническом состоянии, с учетом нормального износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для имущества.

 2.4.9. В течение 5 дней с момента изменения адреса места жительства или юридического адреса сообщить об этом «Арендодателю» в письменной форме.

 2.4.10. Обеспечить беспрепятственный доступ в помещение работников эксплуатационных организаций, контролирующих служб в целях содержания помещения в технически исправном состоянии, а также при проведении «Арендодателем» проверок использования «объекта», и представление всех необходимых документов, связанных с выполнением условий настоящего договора, а также выполнение предписаний «Арендодателя» по устранению выявленных нарушений по результатам проверок.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

 3.1. «Арендатор» перечисляет арендную плату без учета НДС до 10 числа месяца следующего за отчетным в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в месяц по следующим реквизитам

**УФК Томской области (Муниципальное казенное учреждение администрация Нововасюганского сельского поселения Каргасокского района Томской области, л/с 04653003880)**

**ИНН 7006006450, КПП 700601001;**

**Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области;**

**БИК 046902001;**

**Код ОКТМО: 69624440;**

**Счет получателя: 40101810900000010007;**

**КБК 901 111 05013 10 0000 120**

с указанием в платежных документах следующих данных: **«Арендная плата по договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ »**. При этом «Арендодатель» не обязан предоставлять «Арендатору» счет-фактуру. НДС самостоятельно уплачивается Арендатором в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

Затраты «Арендатора» на эксплуатационное обслуживание и содержание имущества не включаются в установленную пунктом 3.1. Договора сумму арендной платы и оплачиваются Арендатором на основании соответствующих договоров.

 3.2. Размер арендной платы изменяется в сторону увеличения без согласия Арендатора не чаще одного раза в год. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:**

* 1. **Ответственность «Арендодателя»:**

 4.1.1. За не предоставление в 10-дневный срок по вине «Арендодателя» имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора, «Арендодатель» уплачивает «Арендатору» пени в размере 0,001% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

 **4.2. Ответственность «Арендатора»:**

 4.2.1. В случае не внесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы образовавшейся задолженности.

 4.2.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных пунктами 2.4.2, 2.4.3, 2.4.6, 2.4.8, 2.4.9 настоящего договора и требований «Арендодателя» по устранению нарушений иных условий настоящего договора, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» штраф в размере 5% годовой арендной платы в течение 30 дней с момента получения претензии «Арендатором».

 4.2.3. Уплата пени, штрафов, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

 5.1. Изменение условий настоящего договора не допускается. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

 5.2. По требованию «Арендодателя» договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке, а «Арендатор» обязан возвратить имущество:

* + 1. При использовании имущества не по целевому назначению.

 5.2.2. Если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества или инженерного оборудования и коммуникаций.

 5.2.3. В случае невнесения арендной платы более 2-х раз подряд за аренду имущества.

 5.3. «Арендодатель» вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом «Арендатора» за один месяц, в том числе в следующих случаях:

 5.3.1. В случае несвоевременного внесения арендной платы более 4-х раз за аренду имущества.

 5.3.2. При не использовании имущества в течение одного месяца с момента принятия его «Арендатором» по передаточному акту.

 5.3.3. При невыполнении «Арендатором» обязанностей, предусмотренных пунктами 2.4.2, 2.4.3, 2.4.6, 2.4.8, 2.4.9 настоящего договора.

 5.3.4. При невыполнении «Арендатором» более 2-х раз требований «Арендодателя» по устранению нарушений условий договора.

5.4. **Договор, может быть, расторгнут по требованию «Арендатора»:**

 5.4.1. По его желанию с уведомлением «Арендодателя» за два месяца до расторжения договора.

 5.4.2. Если имущество, в силу обстоятельств за которые «Арендатор» не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

 5.4.3. В случае стихийных бедствий, аварий и других чрезвычайных обстоятельств по решению органов местного самоуправления арендованное имущество может быть изъято в порядке и на условиях, установленных законодательством РФ.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

 6.1. Все неотделимые улучшения, произведенные «Арендатором» без согласия «Арендодателя», не подлежат возмещению.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

 7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

 7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, не урегулированные сторонами, рассматриваются арбитражным судом или судом в соответствии с их компетенцией.

 7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах по одному для «Арендодателя» и «Арендатора», один для регистрирующего органа.

**Юридические адреса и подписи сторон**:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение к договору аренды

 муниципального имущества

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года № \_\_\_\_

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

**Муниципальное казенное учреждение администрация Нововасюганского сельского поселения Каргасокского района Томской области,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы сельского поселения Лысенко Павла Гербертовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны (далее «Стороны»), заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество,

 находящееся в муниципальной собственности:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуемое далее - имущество).

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому имуществу не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один в регистрирующий орган.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ (Лот № 3)

**Договор №** \_\_\_\_

**аренды муниципального имущества**

с. Новый Васюган «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

**Муниципальное казенное учреждение администрация Нововасюганского сельского поселения Каргасокского района Томской области,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы сельского поселения Лысенко Павла Гербертовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны (далее «Стороны»), на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.**

 1.1. «Арендодатель» обязуется предоставить во временное владение и пользование за плату «Арендатору» следующее муниципальное имущество: нежилое помещение, площадью 10,3 кв.м., адрес объекта: Томская область, Каргасокский р-н, с. Новый Васюган, ул. Кооперативная, 43 (именуемое далее - имущество).

 1.2. Целевое назначение имущества – офисное помещение.

 1.3. Срок аренды устанавливается: на **364 дня и действует с даты подписания договора.** Настоящий договор вступает в силу с момента подписания договора Сторонами. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания договора**.**

 1.4. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Выкуп арендуемого имущества может быть осуществлен только с согласия собственника в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

 1.5. Если состояние имущества (его части) по окончании настоящего договора существенно ухудшилось, то «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

 1.6. Защита имущественных прав сторон осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

* 1. **«Арендодатель» вправе:**

 2.1.1. Требовать от «Арендатора» соблюдения технических, санитарных и иных требований, предъявляемых к пользованию имуществом.

 2.1.2. Контролировать использование сданного в аренду имущества, поступление арендной платы. Предъявлять претензии и требовать устранения нарушений условий настоящего договора.

 **2.2. «Арендатор» вправе:**

 2.2.1. Производить реконструкцию арендуемого имущества (его части) за свой счет только с письменного разрешения «Арендодателя».

 2.2.2. Сдавать арендуемое имущество, как в целом, так и по частям в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя.

 **2.3. «Арендодатель» обязуется:**

 2.3.1. В 10-дневный срок со дня подписания настоящего договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема-передачи (прилагается к настоящему договору).

 2.3.2. Осуществлять контроль за выполнением условий настоящего договора «Арендатором».

 2.3.3. В случае аварий, происшедших по вине «Арендодателя», принять необходимые меры по устранению аварий и их последствий.

* 1. **«Арендатор» обязуется:**

 2.4.1. Своевременно в установленные сроки вносить арендную плату за пользование имуществом и платежи по заключенным договорам в соответствии с пунктом 2.4.7 настоящего договора.

 2.4.2. Не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не предоставлять иным способом в пользование арендуемое имущество третьим лицам, в том числе по договорам о совместной деятельности, за исключением передачи имущества в субаренду.

 2.4.3. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора и выполнять иные условия, определенные проведенными торгами на право заключения договора аренды.

 2.4.4. Обеспечивать эксплуатацию имущества в соответствии с требованиями эксплуатационных организаций, в том числе по инженерному обеспечению. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и состоянии, отвечающем санитарным, противопожарным требованиям, выделять для этих целей необходимые средства.

 2.4.5. Не производить перепланировку и реконструкцию имущества без письменного согласия «Арендодателя».

 2.4.6. В течение 15 дней со дня подписания настоящего договора заключить договоры с организациями, оказывающими коммунальные и другие услуги необходимые для нормального функционирования арендуемого имущества.

 2.4.7. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт арендуемого имущества.

 2.4.8. Письменно сообщить «Арендодателю» (не позднее, чем за два месяца) о предстоящем освобождении имущества и сдать его по акту в исправном состоянии при участии представителей «Арендатора» и «Арендодателя».

При прекращении настоящего договора (истечении срока, досрочном расторжении, одностороннем отказе от исполнения договора) «Арендатор» обязан в течение двух недель освободить имущество и передать его «Арендодателю» в нормальном техническом состоянии, с учетом нормального износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для имущества.

 2.4.9. В течение 5 дней с момента изменения адреса места жительства или юридического адреса сообщить об этом «Арендодателю» в письменной форме.

 2.4.10. Обеспечить беспрепятственный доступ в помещение работников эксплуатационных организаций, контролирующих служб в целях содержания помещения в технически исправном состоянии, а также при проведении «Арендодателем» проверок использования «объекта», и представление всех необходимых документов, связанных с выполнением условий настоящего договора, а также выполнение предписаний «Арендодателя» по устранению выявленных нарушений по результатам проверок.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

 3.1. «Арендатор» перечисляет арендную плату без учета НДС до 10 числа месяца следующего за отчетным в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в месяц по следующим реквизитам

**УФК Томской области (Муниципальное казенное учреждение администрация Нововасюганского сельского поселения Каргасокского района Томской области, л/с 04653003880)**

**ИНН 7006006450, КПП 700601001;**

**Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области;**

**БИК 046902001;**

**Код ОКТМО: 69624440;**

**Счет получателя: 40101810900000010007;**

**КБК 901 111 05013 10 0000 120**

с указанием в платежных документах следующих данных: **«Арендная плата по договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ »**. При этом «Арендодатель» не обязан предоставлять «Арендатору» счет-фактуру. НДС самостоятельно уплачивается Арендатором в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

Затраты «Арендатора» на эксплуатационное обслуживание и содержание имущества не включаются в установленную пунктом 3.1. Договора сумму арендной платы и оплачиваются Арендатором на основании соответствующих договоров.

 3.2. Размер арендной платы изменяется в сторону увеличения без согласия Арендатора не чаще одного раза в год. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:**

* 1. **Ответственность «Арендодателя»:**

 4.1.1. За не предоставление в 10-дневный срок по вине «Арендодателя» имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора, «Арендодатель» уплачивает «Арендатору» пени в размере 0,001% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

 **4.2. Ответственность «Арендатора»:**

 4.2.1. В случае не внесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы образовавшейся задолженности.

 4.2.2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных пунктами 2.4.2, 2.4.3, 2.4.6, 2.4.8, 2.4.9 настоящего договора и требований «Арендодателя» по устранению нарушений иных условий настоящего договора, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» штраф в размере 5% годовой арендной платы в течение 30 дней с момента получения претензии «Арендатором».

 4.2.3. Уплата пени, штрафов, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

 5.1. Изменение условий настоящего договора не допускается. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

 5.2. По требованию «Арендодателя» договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке, а «Арендатор» обязан возвратить имущество:

* + 1. При использовании имущества не по целевому назначению.

 5.2.2. Если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества или инженерного оборудования и коммуникаций.

 5.2.3. В случае невнесения арендной платы более 2-х раз подряд за аренду имущества.

 5.3. «Арендодатель» вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом «Арендатора» за один месяц, в том числе в следующих случаях:

 5.3.1. В случае несвоевременного внесения арендной платы более 4-х раз за аренду имущества.

 5.3.2. При не использовании имущества в течение одного месяца с момента принятия его «Арендатором» по передаточному акту.

 5.3.3. При невыполнении «Арендатором» обязанностей, предусмотренных пунктами 2.4.2, 2.4.3, 2.4.6, 2.4.8, 2.4.9 настоящего договора.

 5.3.4. При невыполнении «Арендатором» более 2-х раз требований «Арендодателя» по устранению нарушений условий договора.

5.4. **Договор, может быть, расторгнут по требованию «Арендатора»:**

 5.4.1. По его желанию с уведомлением «Арендодателя» за два месяца до расторжения договора.

 5.4.2. Если имущество, в силу обстоятельств за которые «Арендатор» не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

 5.4.3. В случае стихийных бедствий, аварий и других чрезвычайных обстоятельств по решению органов местного самоуправления арендованное имущество может быть изъято в порядке и на условиях, установленных законодательством РФ.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

 6.1. Все неотделимые улучшения, произведенные «Арендатором» без согласия «Арендодателя», не подлежат возмещению.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

 7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

 7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, не урегулированные сторонами, рассматриваются арбитражным судом или судом в соответствии с их компетенцией.

 7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах по одному для «Арендодателя» и «Арендатора», один для регистрирующего органа.

**Юридические адреса и подписи сторон**:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение к договору аренды

 муниципального имущества

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года № \_\_\_\_

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

**Муниципальное казенное учреждение администрация Нововасюганского сельского поселения Каргасокского района Томской области,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы сельского поселения Лысенко Павла Гербертовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны (далее «Стороны»), заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество,

 находящееся в муниципальной собственности:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуемое далее - имущество).

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому имуществу не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один в регистрирующий орган.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |