Приложение № 2

к Распоряжению МКУ администрации

Нововасюганского сельского поселения

от 27.03.2020 № 41

**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** в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**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@yandex.ru](mailto:novyjvasiugan@yandex.ru), тел. 8 (382 53) 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 24,0 кв.м. (на поэтажном плане помещение № 20, № 21)

**техническое состояние (характеристика)** – нормальное;   
**место расположения** – Томская область, Каргасокский район, с. Новый Васюган, Геологический пер., 8;   
**целевое назначение** – офисное помещение;  
**начальная цена договора (лота)** - (размер арендной платы в месяц без учета НДС) – 5515,39 руб.;   
**шаг аукциона** – 275,77 руб. (5% от цены лота);   
**срок действия договора аренды** – 11 месяцев.

**Техническое состояние имущества**

Лот № 1 Текущее состояние – нормальное. Фундамент – ленточный бетонный. Стены ограждающие – брусчатые. Стены внутренние – брусовые. Перегородки – деревянные. Полы – дощатые. Проемы – деревянные.

**Содержание, состав, форма заявки. Инструкция по заполнению заявки**

Заявка подается на бумажном носителе. Содержание и форма заявки указаны в Приложении № 1 к аукционной документации.

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 конкурсе 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](https://legalacts.ru/kodeks/KOAP-RF/razdel-i/glava-3/statja-3.12/#000512) Российской Федерации об административных правонарушениях.

Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением вышеперечисленных документов и сведений.

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

Арендная плата за использование муниципального имущества производится Арендатором без учета НДС до 25 числа текущего месяца. 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 **01.04.2020**. Дата окончания приема заявок и документов – 17 часов 00 минут **21.04.2020**.

Прием заявок и документов осуществляется в здании Администрации по адресу: Томская область, Каргасокский район, 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, выходные дни: суббота, воскресенье, 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. В случае если было установлено требование о внесении задатка, Администрация обязана вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления в Администрацию 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 обязана направить 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 Администрацией на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» **-**  [http://novvas.ru/](http://www.kargasok.ru) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять её суть.

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

**("шаг аукциона")**

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

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

Рассмотрение заявок состоится **23.04.2020** в 11 часов 00 минут в здании Администрации по адресу: Томская область, Каргасокский район, с. Новый Васюган, ул. Советская, 49.

**Место, дата и время проведения аукциона**

Аукцион состоится **27.04.2020** в 12 часов 00 минут в здании Администрации по адресу: Томская область, Каргасокский район, с. Новый Васюган, ул. Советская, 49.

**Требование о внесении задатка**

Не установлено.

**Требование об обеспечении исполнения договора**

Не установлено.

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

Срок в течение которого подписывается проект договора должен быть не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. 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.

**Дата, время, график проведения осмотра имущества**

Осмотр обеспечивает Администрация по предварительному согласованию. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Контактное лицо – специалист 1 категории - Филипова Елена Владимировна, тел. (8-38253) 29-2-94.

**Организатор аукциона** вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

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 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., опубликованным на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте МКУ администрации Нововасюганского сельского поселения:http://novvas.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 лицо  Тел./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 лицо  Тел./факс | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Фамилия, имя, отчество |

**Соглашается (согласен) участвовать в аукционе**, предметом которого является право на заключение договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Нововасюганское сельское поселение:

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

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

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 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

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

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

расшифровка подписи

Дата «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ 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 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Муниципальное казенное учреждение администрация Нововасюганского сельского поселения Каргасокского района Томской области от имени муниципального образования Нововасюганское сельское поселение, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Нововасюганского сельского поселения Лысенко Павла Гербертовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор аренды муниципального имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию Нововасюганское сельское поселение: нежилое помещение площадью 24 кв.м (на поэтажном плане помещение № 20, 21), расположенное в двухэтажном нежилом здании общей площадью 794,8 кв.м, кадастровый номер 70:06:0102002:802, адрес объекта: Томская область, Каргасокский район, с. Новый Васюган, Геологический пер., 8 (именуемое в дальнейшем - Имущество).

1.2. Имущество, указанное в пункте 1.1. Договора, принадлежит Арендодателю на основании Постановления Главы Каргасокского района Томской области от 30.10.2006 № 197, передаточного акта от 04.12.2006, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 70-АВ 035393, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области 28 октября 2010 года.

1.3. Целевое назначение имущества – офисное помещение.

1.4. Имущество, переданное по Договору, отмечено на поэтажном плане, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

1.5. Сдача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Если состояние Имущества (его части) по окончании настоящего Договора существенно ухудшилось, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора и передачи Имущества оно свободно от прав третьих лиц, не находится в залоге или под арестом, не состоит под запретами или иными ограничениями.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1.  **Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору Имущество не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 2). Состояние, в котором передается Имущество, фиксируется сторонами в акте приема-передачи. Арендодатель не отвечает за недостатки переданного в аренду Имущества, которые были им, оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору при заключении Договора.

2.1.2. Передать Имущество со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами, необходимыми для его использования.

2.1.3. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную финансовую деятельность Арендатора.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием Имущества по назначению.

2.1.5. Не менее чем за 1 (один) месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями собственника о постановке его на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. **Арендатор обязуется:**

2.2.1. Принять Имущество от Арендодателя по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора.

2.2.2. Использовать Имущество в соответствии с пунктом 1.3. Договора.

2.2.3. Своевременно и полностью в установленные сроки вносить арендную плату, установленную Договором, с последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.4. Не производить без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудований, неотделимых улучшений. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушений целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок и прокладок сетей, искажающих первоначальный вид имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя. Капитальный ремонт, модернизация, реконструкция Имущества может производиться Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

2.2.5. Соблюдать в арендуемых помещениях правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевые правила и нормы, действующие в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Имущества.

2.2.6. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием, постановкой Имущества на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определяемые Арендодателем.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о повреждении, аварии и ином событии, нанесшем или грозящем нанести Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.8. Не заключать договоры, не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение представленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договор залога, субаренды, внесение права на аренду имущества или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного согласия Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.

2.2.9. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра, проверки соблюдения условий Договора.

2.2.10. Письменно сообщать Арендодателю (не позднее, чем за один месяц) о предстоящем расторжении Договора как в связи с окончанием срока Договора, так и при его досрочном прекращении.

2.2.11. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества в рамках действующего законодательства.

2.2.12. Поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества.

2.2.13. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента заключения Договора заключить договоры с организациями, оказывающие коммунальные услуги, техническое обслуживание помещений (в том числе общего пользования) и примыкающей территории, используемых для целей аренды.

2.2.14. В случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации, нести расходы по страхованию Имущества.

2.2.15. При расторжении Договора передать Имущество по акту в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми разрешенными переделками.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. За пользование Имуществом, указанным в пункте 1.1. Договора, Арендатор обязан вносить плату.

3.2. Арендная плата в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек** без учета НДС вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя 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: Отделение Томск г. Томск**

**БИК 046902001**

**Код ОКТМО 69624440**

**Счет получателя: 40101810900000010007**

**КБК 901 111 05075 10 0000 120.**

**Первый арендный платеж** исчисляется с начала действия Договора и вносится Арендатором **в течение 10 (десяти) дней** с момента подписания Договора.

За последующие месяцы арендная плата вносится Арендатором **ежемесячно до 25 числа текущего месяца** с указанием в платежных документах следующих данных: **«Арендная плата по договору от \_\_\_.\_\_\_\_.2020 № \_\_\_\_\_»**, при этом Арендодатель не обязан предоставлять Арендатору счет-фактуру.

НДС в размере 20% исчисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно в бюджет Российской Федерации в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

Арендная плата включает в себя платежи за пользование соответствующей частью земельного участка (пропорционально занимаемой площади).

Затраты Арендатора на эксплуатационное обслуживание и содержание имущества не включаются в установленную пунктом 3.2. Договора сумму арендной платы и оплачиваются Арендатором на основании соответствующих договоров.

3.3. Арендная плата по Договору определена в Графике начисления платежей (Приложение № 3), который является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы в течение срока действия Договора не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения по соглашению сторон и в одностороннем порядке.

3.5. Арендатор считается надлежащим образом, исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы и НДС в момент поступления денежных средств на соответствующие счета получателей.

3.6. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем, но не более одного раза в год и подлежит увеличению.

Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору и является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора.

Несогласие с изменением размера арендной платы является основанием для досрочного расторжения Договора. В этом случае Арендатор обязан возвратить Имущество в течение 10 (десяти) дней с момента направления Арендодателем извещения, и полностью внести арендную плату за весь период пользования Имуществом до момента фактической передачи.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей, в сроки, установленные пунктом 3.2. Договора, начисляются в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы образовавшейся задолженности.

4.2. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор вступает в силу **с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года** и действует **до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года** включительно. Срок действия аренды 11 месяцев с \_\_\_.\_\_\_\_.2020 по \_\_\_.\_\_\_.2021.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в течение 15 (пятнадцать) дней и оформляются дополнительными соглашениями.

5.3. Договор, может быть, расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.3.1. При использовании Арендатором Имущества не по назначению.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями договора (с учетом последующих изменений и дополнений к нему) арендной платы в течение двух месяцев, независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.3.3. При не обеспечении Арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При передаче Имущества (как в целом, так и по частям) в субаренду или иное пользование, в залог, в уставной капитал иного предприятия или обременения другим способом.

5.3.5. При умышленном повреждении Имущества.

5.3.6. При невозможности установления места нахождения Арендатора.

5.3.7. При несогласии с изменением размера арендной платы.

5.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Договор считается расторгнутым по истечении трех месяцев с даты отправления соответствующего уведомления.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Арендатор ознакомился с техническим состоянием Имущества. На момент подписания Договора претензий к Арендодателю не имеет. Обязанности передающей стороны по передаче Имущества, признаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

6.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

7.1. Приложения являются неотъемлемой частью Договора.

Приложения:

1. Приложение № 1 – Поэтажный план.
2. Приложение № 2 – Акт приема-передачи.
3. Приложение № 3 – График начисления платежей.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| Муниципальное казенное учреждение администрация Нововасюганского сельского поселения Каргасокского района Томской области 636740, Томская область, Каргасокский район,  с. Новый Васюган, ул. Советская, 49  тел. (38253) 2-92-84; 2-92-94  ИНН 7006006450  КПП 700601001  ОГРН 1057000434776  УФК по Томской области (МКУ администрация Нововасюганского сельского поселения,  л/с 04653003880)  Р/с № 40101810900000010007  Отделение Томск г. Томск  БИК 046902001  ОКТМО 69624440  КБК 901 111 05075 10 0000 120 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Глава Нововасюганского  сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /П.Г. Лысенко/  М.П. | Арендатор      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 2

к договору аренды муниципального имущества

№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

АКТ

приема-передачи

с. Новый Васюган «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Муниципальное казенное учреждение администрация Нововасюганского сельского поселения Каргасокского района Томской области от имени муниципального образования Нововасюганское сельское поселение, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Нововасюганского сельского поселения Лысенко Павла Гербертовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. Передается Имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Адрес** | **Год постройки** | **Балансовая стоимость, руб.** |
| 1. | Нежилое помещение площадью 24,0 кв.м (на поэтажном плане помещение № 20, № 21), расположенное в двухэтажном нежилом здании общей площадью 794,8 кв.м | Томская область, Каргасокский район, с. Новый Васюган,  Геологический пер., 8 | 1989 | 5 529 343,19 |

2. Замечания Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Техническое состояние Имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

5. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года.

Примечание:**\***При оценке технического состояния арендуемого здания приняты следующие градации:

***Нормальное*** *–* помещение пригодно к немедленному использованию в целях, предусмотренных договором аренды;

***Удовлетворительное*** *-* помещение имеет дефекты (указать какие), устранимые текущим ремонтом;

***Неудовлетворительное*** *-* помещение имеет дефекты, неустранимые при текущем ремонте (указать какие), либо дефекты, устранение которых возможно только путем проведения капитального ремонта.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| от Арендодателя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /П.Г. Лысенко/  М.П. | от Арендатора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. |

Приложение № 3

к договору аренды муниципального имущества

№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

**График начисления платежей**

|  |  |
| --- | --- |
| **Распределение арендных платежей**  **по графику** | **Арендная плата в месяц без учета НДС, руб.** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **Итого за 2020 год** |  |
| **Итого за 2021 год** |  |
| **ИТОГО по договору** |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель Арендатор

Глава Нововасюганского

сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /П.Г. Лысенко/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. М.П.