УТВЕРЖДЕНА

 Решением Комитета по управлению муниципальным имуществом

Нязепетровского муниципального района

Челябинской области

 от 25.03.2020 года № 110

**Аукционная документация** **№ 02/20 от 02.04.2020 г.**

**открытого аукциона по определению величины месячной арендной платы при сдаче недвижимого имущества с ограничением по составу участников: субъекты малого и среднего предпринимательства, а также организации образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

**Организатор: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района Челябинской области**

г. Нязепетровск – 2020

**1. Извещение о проведении аукциона**

В соответствии с Решением Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района от 25.03.2020 года № 110 объявляется открытый аукцион по определению величины месячной арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества.

1.1. Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с со статьями 447- 449, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «Об утверждении Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими сдачу муниципального имущества в аренду, включая нормативные правовые акты муниципального образования – Нязепетровский муниципальный район Челябинской области.

Настоящая документация не распространяется на правоотношения, связанные с предоставлением в аренду земельных участков, участков недр и обособленных водных объектов.

1.2. Целью проведения аукциона является обеспечение эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности Нязепетровского муниципального района Челябинской области.

1.3. При проведении аукциона не допускается:

- создание преимущественных условий, в том числе предоставление доступа к конфиденциальной информации, для участия отдельного лица или группы лиц;

- осуществление организатором аукциона координации деятельности участников торгов, в результате которой имеет либо может иметь место ограничение конкуренции между участниками или ущемление их интересов;

- необоснованное ограничение доступа к участию в аукционе.

1.4. Во избежание конфликтных ситуаций организатором аукциона при проведении торгов осуществляется аудиозапись.

1.5. **Организатор аукциона**: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района Челябинской области,

456970, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Свердлова, д. 7 помещение 3.

тел: (8-351-56) 3-16-67, 3-16-39. E-mail: kumi@nzpr.ru (далее по тексту – Организатор аукциона). Контактное лицо: Астахова Елена Юрьевна.

1.6. **Форма проведения аукциона**: аукцион открытый по форме подачи предложений о цене и с ограничением по составу участников: субъекты малого и среднего предпринимательства,а также организации образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**2. Предмет открытого аукциона**

2.1. **Предмет аукциона:** Определение величины месячной арендной платы при сдаче в аренду нежилого помещения, находящегося по адресу: Россия, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Карла Либкнехта, д. 3, помещение 1.

Назначение объекта: нежилое помещение. Наименование объекта: нежилое помещение Площадь: 76,3 кв. м. Номер этажа, на котором расположено помещение: этаж № 1. Кадастровый номер: 74:16:13001003:85. Адрес: Челябинская область, Нязепетровский р-н, г. Нязепетровск, ул. Карла Либкнехта, д. 3, помещение 1.

2.2. **Техническое состояние  муниципального имущества:**

Высота потолков**:** 3,14 м; фундамент: бутовый, бутобетонный ленточный; несущие стены: бревенчатые, рубленные деревянные; перегородки: деревянные оштукатуренные; перекрытия:деревянные оштукатуренные; кровля: асбестоцементные листы по деревянным стропилам; полы:деревянные, окрашенные масляной краской и покрытые линолеумом; проемы: оконные – двойные деревянные, окрашенные масляной краской; дверные внутренние – деревянные филенчатые; отделочные работы: штукатурка, пластиковые панели; отделка потолков: штукатурка, пластиковые панели; отопление – центральное отопление; наличие благоустройства: электрическая проводка - открытая, водоснабжение -центральное. Отсутствует крыльцо.

2.3. **Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:** Арендатор самостоятельно или с привлечением третьих лиц производит капитальный ремонт (установку крыльца). После выполнения работ по капитальному ремонту крыльца Арендатор представляет в Комитет акт о приемке выполненных работ, и предложение о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы.

2.4. **Целевое использование:** любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. **Начальная (минимальная) цена месячной арендной платы:** 12 107 (двенадцать тысяч сто семь) рублей, без учета НДС.

Величина месячной арендной платы при сдаче в аренду определена отчетом об оценке № ОН-22/20 от 27.03.2020 г. объекта оценки об определении рыночной стоимости величины месячной арендной платы при сдаче в аренду нежилого помещения, расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Карла Либкнехта, д. 3 пом. 1, определенной независимым оценщиком, индивидуальным предпринимателем Хаевой Ириной Ивановной.

2.6. **Величина повышения цены** (**шаг аукциона):** 605(шестьсот пять) рублей.

5,0 % от начальной (минимальная) цена месячной арендной платы.

2.7. **Обременение объекта**: нежилое помещение, включено в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.8. **Требование о внесении задатка, размер задатка:** Задаток не предусмотрен.

2.9. **Сведения о валюте:** Российский рубль.

2.10. **Срок действия договоров аренды:** 5 лет.

2.11. **Требования к техническому состоянию муниципального имущества** на **момент окончания срока договора аренды:** При прекращении действия договора аренды Арендатор (Победитель аукциона) передает объект недвижимого муниципального имущества Арендодателю по акту приема-передачи в сроки, установленные договором аренды, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. Условия возможного возмещения стоимости установки крыльца и улучшений в части  капитального ремонта предусмотрены п. 3.2. договора аренды. Улучшения, выполненные в отношении арендованного помещения, являются его неотделимой частью в соответствии с условиями договора аренды  и не подлежат демонтажу по окончанию срока действия договора аренды. Объект аренды должен быть передан в состоянии,  не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды. В случае возврата объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя.

2.12. **Требования к   объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества:** Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий (косметический) ремонт объекта недвижимого муниципального имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого объекта недвижимости: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. при их наличии.

2.13. **Дата, время, график проведения осмотра недвижимого имущества, передаваемого в аренду:** Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

Осмотр имущества будет осуществляться в соответствии с прилагаемым графиком. Для осмотра следует обратиться в Комитет по адресу: 456970, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Свердлова, д. 7 помещение № 3, тел: (8-351-56) 3-16-67, 3-16-39.

|  |  |
| --- | --- |
| дата | время |
| 08, 14, 20, 27 апреля 2020 года | 10.00 – 12.00 |

 2.14. **Срок, в течение которого Победитель аукциона должен подписать проект договора аренды:** Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемого к аукционной документации (Приложение № 8).

2.15. **Срок действия договора аренды**: Срок действия договора аренды недвижимого имущества   устанавливается договором аренды.

2.16. **Форма, сроки и порядок оплаты по договору:** арендная плата вносится ежемесячно в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, по платёжным реквизитам: Получатель платежа: УФК по Челябинской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Нязепетровского муниципального района).

Расчетный счет: 40101810400000010801

Банк получателя: Отделение Челябинск, г. Челябинск, БИК 047501001, ИНН 7436001245, КПП 745901001, ОКТМО 75644101, УИН 0. КБК 823 111 05075 05 0000 120.

Затраты на эксплуатацию и содержание арендуемого объекта не включаются в сумму арендной платы.

2.17. **Льготы для СМСП:** субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми, приоритетными видами деятельности осуществляется в соответствии с муниципальной программой «**Развитие малого и среднего предпринимательства в Нязепетровском муниципальном районе» предоставляются**  льготы по арендной плате **на основании Решения Собрание депутатов Нязепетровского муниципального района** **от 24.06.2019 г. № 346 «** **Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми, приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства».**

**2.18. Порядок пересмотра цены договора:**  изменение размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором, на основании решения Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района Челябинской области, в связи с происходящими инфляционными процессами и индексируется в соответствии с официальным ежемесячно публикуемым Росстатом индексом потребительских цен, но не более одного раза в год (как правило, с 1 января каждого года).

 Арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

**3. Требования к участникам аукциона.**

3.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.2. Участник аукциона:

- не должен  находиться в процессе ликвидации,

- в отношении него не должно быть открыто конкурсное управление;

- не должен быть признан банкротом;

 - должно отсутствовать решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

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

**4. Организация аукциона**

4.1. Проведение аукциона осуществляется на основании Решения Комитета по управлению муниципальным имуществом Нязепетровского муниципального района Челябинской области от 25.03.2020 года № 110 «О проведении открытого аукциона по определению величины месячной арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества».

4.2.  **Порядок предоставления аукционной документации:** со дня опубликования извещения о проведение аукциона, аукционная документация, в том числе бланки заявки, предоставляется по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Нязепетровск, ул. Свердлова, д. 7 помещение 3.

Официальный сайт для размещения информации о проведение аукциона, на котором размещена аукционная документация: http://www.torgi.gov.ru и сайт Нязепетровского муниципального района: [http://nzpr.ru](http://www), а также извещение о проведение аукциона в информационном сообщении, опубликованном в районной газете «Газета Нязепетровские вести».

4.3. **Место проведения аукциона и ознакомления претендентов с иной информацией, условиями договора аренды:** проводятся по месту нахождения Организатора по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Нязепетровск, ул. Свердлова, д. 7 помещение 3. Контактный телефон: 8-(35156)3-16-39. Информация размещается на сайте по адресу: http://www.torgi.gov.ru и на сайте администрации: [http://nzpr.ru](http://www)

4.4. **Дата и время проведения аукциона:**

Аукцион состоится 07 мая 2020 г. в 09.00 час. (время местное)**.**

4.5. **Место проведения аукциона:**

Аукцион проводится по адресу: 456970, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Свердлова, д. 7 помещение 3.

4.6. **Прием заявок:** осуществляется по адресу: 456970, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Свердлова, д. 7 помещение № 3. Претендент подает заявку на участие в аукционе в письменной форме, в соответствии с формой, приведенной в Приложение № 2.

Дата и время начала подачи заявок: **03 апреля 2020 г. в 10.00 час. (время местное).**

 Заявки на участие в аукционе принимаются в любой день (кроме субботы и воскресенья) с 10:00 до 12:00 и с 13:00 до 16:00 (время местное).

 Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

 Прием заявок на участие в аукционе **прекращается в 14.00 час**: **(время местное)**  **06 мая 2020 г.**

4.7. Заседание аукционной комиссии по признанию претендентов участниками аукциона состоится **06 мая 2020 г. в 14.00 час. (время местное)** по адресу: 456970, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Свердлова, д. 7 помещение № 3.

 4.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

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

5.1. Любой претендент вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации (Приложение № 7). В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

5.3. Организатор по собственной инициативе или в соответствии с запросом претендента вправе принять решение о внесении изменений в извещение или аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до срока окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение одного дня со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором в порядке, установленном для размещения извещения о проведении открытого аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен, так, чтобы, со дня опубликования в официальном печатном издании и размещения на официальном сайте изменений, внесенных в извещение или документацию об аукционе, до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее чем пятнадцать дней.

В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем претендентам, которые подали заявку на участие в аукционе.

5.4. 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.

**6. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок (п. 4.6. настоящей документации) и по форме, которые установлены аукционной документацией.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом (положительным ответом) на оферту (предложения, содержащиеся в информационном сообщении и настоящей аукционной документации) в соответствии со ст. 438 ГК РФ.

6.2. К заявке на участие в аукционе прилагаются документы, подтверждающие соответствие  требованиям, установленным частью 1 статьи 4, статьей 15 Федерального Закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ (ред. от 3 июля 2016 года) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также  следующие документы:

1. Опись документов (Приложение № 1);

2. Заявка на участие в аукционе (Приложение № 2);

3. Приложение к заявке на участие в аукционе:

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

а) анкета претендента: 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 (Приложение № 3);

б) 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 № 4);

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

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (Приложение № 5);

д) предложения по целевому использованию недвижимого имущества (Приложение № 6);

 е) 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 (в случае необходимости);

 и) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

6.3. Все листы документов, представляемые одновременно с заявкой, должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представленные одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом  требований о том, что все листы документов, представленных одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в торгах.

Заявка и прилагаемые к ней документы, указанные в аукционной документации, регистрируются в журнале регистрации заявок, с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени ее приема.

6.4. Если документы, перечисленные в подпункте 6.2. настоящего пункта, оформлены не в соответствии с требованиями аукционной документации, Организатор аукциона не принимает к регистрации такой пакет документов.

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

В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

6.6. На основании Распоряжения Правительства РФ от 19 апреля 2016 г. № 724-р «О перечне документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в которых находятся эти документы и (или) информация (с изменениями и дополнениями)», Комитет по управлению муниципальным имуществом Нязепетровского муниципального района самостоятельно запрашивает выписку из единого государственного реестра юридических лиц, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

**7. Заключение договора по результатам аукциона**

7.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Договор должен быть заключен не раннее, чем через календарных 10 дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона и не позднее, чем через календарных 20 (двадцать) дней после завершения аукциона и оформления протокола.

7.2. Договор заключается на условиях, указанных в договоре аренды, Приложение № 8 к аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведение аукциона.

**8. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

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

8.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 8.1. организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Приложение № 1

 к аукционной документации

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

представляемых, для участия в открытом аукционе № 02/20 от 02 апреля 2020 года по определению величины месячной арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, а именно:\_ нежилого помещения, находящегося по адресу: Россия, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Карла Либкнехта, д. 3, помещение 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (нежилого помещения, находящегося по адресу)

 для организатора: Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района Челябинской области.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование претендента)

подтверждает, что для участия в открытом аукционе № 02/20 от 02 апреля 2020 года по определению величины месячной арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, а именно:\_ нежилого помещения, находящегося по адресу: Россия, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Карла Либкнехта, д. 3, помещение 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (нежилого помещения, находящегося по адресу)

направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование документа | Кол-востраниц |
|  |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|  |  |  |
|   |   |   |
|   |   |   |

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (уполномоченный представитель)

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

 (наименование должности) (Фамилия, имя, отчество полностью) (Подпись)

(М.П.)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Фамилия, имя, отчество полностью) (Подпись)

Заявка принята:

Час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. за № \_\_\_\_\_\_

Представитель КУМИ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 Приложение № 2

 к аукционной документации

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Кому:

Организатору: Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района Челябинской области.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_ Россия, Челябинская обл., г. Нязепетровск, ул. Свердлова, д. 7 помещение 3\_\_\_\_\_

Изучив условия открытого аукциона № 02/20 от 02 апреля 2020 года по определению величины месячной арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, а именно:

\_ нежилого помещения, находящегося по адресу: Россия, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Карла Либкнехта, д. 3, помещение 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (нежилого помещения, находящегося по адресу)

и принимая все установленные требования и условия организации и проведения аукциона, мы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование претендента)

готовы принять участие в открытом аукционе № 02/20 от 02 апреля 2020 года по определению величины месячной арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, а именно:\_ нежилого помещения, находящегося по адресу: Россия, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Карла Либкнехта, д. 3, помещение 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (нежилого помещения, находящегося по адресу)

в полном соответствии с аукционной документацией и прилагаемого к ней договора.

Мы признаем, что в случае признания нас победителями аукциона, мы заключим договор с Организатором в соответствии с установленными требованиями и правилами проведения аукциона.

Мы согласны придерживаться положений настоящей заявки на участие в аукционе до момента подписания договора с победителем по настоящему аукциону. Эта заявка на участие в аукционе будет оставаться для нас обязательной и может быть принята в любой момент до истечения вышеуказанного срока.

К заявке прилагаются документы (копии документов) претендента

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

(наименование претендента)

а) анкета претендента: фирменное наименование (название), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона (Приложение № 3);

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с который такое физическое лицо обладает правом действовать от имени претендента без доверенности (далее именуемый - руководитель) (Приложение № 4);

в) копии учредительных документов претендента (для юридических лиц);

г) заявление об отсутствии:

- решения о ликвидации претендента – юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства,

- решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе (декларация соответствия требованиям, предусмотренным в пунктах 24 части 4 Приказа от 10.02.2010 № 67) (Приложение № 5);

 д) предложения по целевому использованию недвижимого имущества (Приложение № 6);

 е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо заверенная 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 (в случае необходимости);

 и) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

 Сообщает, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование претендента)

 **Относится к категории субъектов малого и среднего предпринимательства** и соответствует требованиям статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»:

Размер уставного (складочного) капитала (паевого фонда) субъекта малого и среднего предпринимательства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование претендента)

Составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Также сообщаем, что в уставном (складочном) капитале, либо паевом фонде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование претендента)

доля Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований, иностранных граждан и юридических лиц, общественных и религиозных организаций, благотворительных и иных фондов не превышает 25%, а также доля других юридических лиц (не являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства) не превышает 25%.

 2)Средняя численность работников за предшествующий календарный год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3) Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

принимает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование претендента)

решение об участии в аукционе на условиях, установленных в документации об аукционе, направляет настоящую заявку на заключение договора аренды недвижимого муниципального имущества.

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (уполномоченный представитель)

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

 (наименование должности) (Фамилия, имя, отчество полностью) (Подпись)

(М.П.)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Фамилия, имя, отчество полностью) (Подпись)

 Приложение № 3

к аукционной документации

Анкета претендента

|  |  |
| --- | --- |
| Название пункта | Пояснения |
| Фирменное наименование претендента (для юридических лиц): |  |
| Фамилия, имя, отчество претендента (для индивидуальных предпринимателей) |  |
| Паспортные данные претендента (для индивидуальных предпринимателей): | Номер \_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_\_ когда выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кем выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Сведения об организационно – правовой форме претендента (для юридических лиц): |  |
| Место нахождения, почтовый адрес претендента (для юридических лиц): |  |
| Место жительства претендента (для индивидуальных предпринимателей): |  |
| Контактное лицо, номер телефона заявителя и факс: |  |
| Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств |  |

 Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в анкете.

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (уполномоченный представитель)

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

 (наименование должности) (Фамилия, имя, отчество полностью) (Подпись)

(М.П.)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Фамилия, имя, отчество полностью) (Подпись)

 Приложение № 4

к аукционной документации

Доверенность

 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

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

 (наименование заявителя)

настоящим доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, Ф.И.О.)

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. представить заявку на участие в открытом аукционе № 02/20 от 02 апреля 2020 года по определению величины месячной арендной платы при сдаче в аренду \_ нежилого помещения, находящегося по адресу: Россия, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Карла Либкнехта, д. 3, помещение 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(нежилого помещения, расположенного по адресу)

принимать непосредственное участие в процедуре проведения аукциона с заявлением цены, вести переговоры, давать разъяснения Организатору: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района Челябинской области на основании объявления о проведение открытого аукциона № 02/20 от 02 апреля 2020 года.

Доверенность действительна до «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)

Руководитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование должности) (Фамилия, имя, отчество полностью) (Подпись)

 (М.П.)

 Приложение № 5

 к аукционной документации

Декларация соответствия требованиям, установленные пунктом 24 раздела 4 Приказа ФАС от 10.02.2010 № 67

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Требования Федерального закона | Информация о претенденте |
| 1 | Непроведение ликвидации заявителя - юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства" |  |
| 2 | Неприостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе |  |
|  |  |  |

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (уполномоченный представитель)

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

 (наименование должности) (Фамилия, имя, отчество полностью) (Подпись)

(М.П.)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Фамилия, имя, отчество полностью) (Подпись)

Приложение № 6

к аукционной документации

Заполняется на бланке организации с указанием исх. №, даты)

Кому

Организатору: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Предложения по целевому использованию недвижимого имущества

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (уполномоченный представитель)

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

 (наименование должности) (Фамилия, имя, отчество полностью) (Подпись)

(М.П.)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Фамилия, имя, отчество полностью) (Подпись)

Приложение № 7

к аукционной документации

Заполняется на бланке организации с указанием исх. №, даты)

Кому

Организатору: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАПРОС

на разъяснения аукционной документации

Уважаемые господа!

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование аукциона)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Раздел аукционной документации (инструкции заявителям, информационной карты и т.д.) | Ссылка на пункт аукционной документации, положение которого следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений аукционной документации |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

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

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

(почтовый адрес, контрактный телефон заявителя, направившего запрос)

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(уполномоченный представитель) (наименование должности) (Фамилия, имя, отчество полностью) (Подпись)

(М.П.)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Фамилия, имя, отчество полностью) (Подпись)

 Приложение № 8

 к аукционной документации

Проект договора аренды

**ДОГОВОР № \_\_\_/20**

**аренды муниципального нежилого помещения**

 **г. Нязепетровск \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2020 года.**

 Муниципальное образование «Нязепетровский муниципальный район» Челябинской области, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,**  в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района Челябинской области Суслукиной Оксаны Владимировны, дейст­вующего на основании Положения, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, а индивидуально **«Сторона»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

# 1. Предмет и общие условия Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатору нежилого помещения (далее по тесту – Объект) для использования в качестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Объект находится по адресу: Россия, Челябинская область, Нязепетровский район, г. Нязепетровск, ул. Карла Либкнехта, д. 3, помещение 1.

Характеристика Объекта: нежилое помещение. Назначение объекта: нежилое помещение. Наименование объекта: нежилое помещение Площадь: 76,3 кв. м. Номер этажа, на котором расположено помещение: этаж № 1. Кадастровый номер: 74:16:13001003:85.

 Высота потолков**:** 3,14 м; фундамент: бутовый, бутобетонный ленточный; несущие стены: бревенчатые, рубленные деревянные; перегородки: деревянные оштукатуренные; перекрытия:деревянные оштукатуренные; кровля: асбестоцементные листы по деревянным стропилам; полы:деревянные, окрашенные масляной краской и покрытые линолеумом; проемы: оконные – двойные деревянные, окрашенные масляной краской; дверные внутренние – деревянные филенчатые; отделочные работы: штукатурка, пластиковые панели; отделка потолков: штукатурка, пластиковые панели; отопление – центральное отопление; наличие благоустройства: электрическая проводка - открытая, водоснабжение - центральное. Отсутствует крыльцо.

1.3. Балансовая стои­мость передаваемого в аренду Объекта составляет 145 020 (сто сорок пять тысяч двадцать) рублей 36 копейки.

 1.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания, распространяет действия на отношение сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_ 2020 года и действует 5 лет. Срок аренды Объекта устанавливается с \_\_\_\_ мая 2020 года по \_\_\_\_ мая 2025 года включительно.

 1.5. Настоящий Договор заключён на основании открытого аукциона № 02/20 от 02 апреля 2020 года (протокол № от \_\_\_ \_\_\_\_\_2020 г. Приложение № 1).

 1.6. На момент заключения настоящего Договора Объект, сдаваемый в аренду, принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию «Нязепетровский муниципальный район» Челябинской области, не заложен или арестован, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется Арендодателем. Несоблюдение изложенного является основанием для признания недействительности настоящего Договора.

1.7. Передаваемый в аренду Объект, указанный в [пункте 1.2.](#sub_12) Договора, находится в нормальном состоянии, и отвечают требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, в соответствии с назначением арендуемого Объекта.

 1.8. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

1.9. Передача Объекта в аренду не влечёт передачу права собственности на них.

1.10. Передаваемый в аренду Объект находится в состоянии, указанном в акте приёма-передачи.

1.11. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного им в аренду по настоящему Договору Объекта, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче его в аренду Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.

При этом Арендатор может потребовать от Арендодателя возмещения своих нарушенных имущественных интересов (в формах, предусмотренных [статьи 612](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=612)ГК РФ) или потребовать досрочного расторжения настоящего Договора аренды.

1.12. В случаях, когда недостатки арендованного Объекта были оговорены при заключении Договора или были известны Арендатору либо должны были быть выявлены им при осмотре Объекта аренды при заключении Договора или передаче его Арендатору в пользование по Договору, Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.

**2. Права и обязанности Арендодателя**

2.1. **Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Контролировать своевременность поступления арендной платы, пеней, неустойки.

2.1.2. Проводить проверки использования Арендатором указанного в настоящем Договоре Объекта.

2.1.3. Требовать по необходимости у Арендатора предоставления копий платёжных документов, подтверждающих своевременность уплаты арендной платы, а также платы за его коммунальное и эксплуатационное обслуживание.

2.1.4. Давать письменное разрешение Арендатору на производство неотделимых улучшений и перепланировок.

2.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим гражданским законодательством и настоящим Договором.

2.1.6. В присутствии Арендатора контролировать техническое состояние нежилого помещения и инженерных сетей. Данное правило не распространяется на ситуации, не терпящие отлагательства (пожар, сообщение о чрезвычайной ситуации и т.д.).

 2.1.7. Согласовывать предоставление арендуемого Объекта в субаренду, залог права аренды и иное использование указанного в Договоре Объекта или его частей, в соответствии с действующим законодательством.

2.2. **Арендодатель обязуется:**

 2.2.1. Передать по акту приёма-передачи, определенному Сторонами настоящего Договора и подтверждающему факт передачи, нежилое помещение, являющееся Объектом аренды, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

В акте должно быть указано техническое состояние Объекта на момент сдачи его в аренду. Акт приёма-передачи оформляется в виде приложения к Договору аренды и является его неотъемлемой частью. Объект считается переданным в аренду со дня подписания акта приема-передачи обеими Сторонами Договора. При отсутствии акта приёма-передачи настоящий Договор считается незаключённым.

 2.2.2. Контролировать должное соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

2.2.3. Арендодатель обязан своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.

2.2.4. В случае расторжения Договора по любым основаниям принять в течение 5 (пяти) рабочих дней от Арендатора сдаваемый Объект по Акту приёма-передачи (возврата) муниципального имущества (Приложение № 1).

2.2.5. Зачесть Арендатору в счет арендной платы стоимость капитального ремонта крыльца после предоставления акта о приемке выполненных работ.

**3. Права и обязанности Арендатора**

3.1. **Арендатор имеет право:**

3.1.1. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку арендуемого Объекта, не затрагивая несущих конструкций нежилого здания и не осуществляя перепланировок.

3.1.2. Производить неотъемлемые улучшения и перепланировки арендуемого Объекта на основании письменного разрешения Арендодателя.

3.1.3. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.4. С момента подписания Договора аренды пользоваться общим имуществом здания (коридоры, туалеты, входы и т.п.), не входящим в состав Объекта, а также связанным со зданием земельным участком. Доля затрат по содержанию общего имущества здания, возлагаемая на Арендатора, определяется пропорционально доле общей площади Объекта в общей площади помещений, расположенных в здании.

3.1.5. Преимущественное право на заключение Договора на новый срок при надлежащем исполнении обязательств по Договору.

3.1.6. Сдавать арендованный Объект в субаренду только с письменного согласия Арендодателя, в установленном законодательством порядке.

3.2. **Арендатор обязуется:**

 3.2. 1. В течение 5 (пяти) рабочих дней после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя Объект, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, по акту приёма-передачи.

3.2.2. Использовать арендованный Объект, в соответствии с условиями настоящего Договора и исключительно по прямому назначению Объекта.

3.2.3. Нести возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией арендованного Объекта расходы, в том числе на оплату капитального и текущего ремонта. Поддерживать Объект в исправном состоянии. Обеспечивать сохранность инженерных систем, коммуникаций, оборудования арендуемого Объекта.

3.2.4. В течение 20 (двадцати) рабочих дней, с момента заключения настоящего Договора, заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения вышеуказанных договоров передать Арендодателю надлежащим образом заверенные их копии.

3.2.5. Не производить без согласия Арендодателя внутреннюю перепланировку Объекта, прокладку скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций, не переносить систему электропроводки и др.

В случае порчи фасада, инженерных коммуникаций, оборудования и сетей, незамедлительно производить все ремонтные и восстановительные работы за свой счёт.

3.2.6. Соблюдать требования санитарно-эпидемиологических служб, государственного пожарного надзора, гражданской обороны, содержать пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность арендуемого Объекта, экологическое, санитарное, противопожарное и инженерно-техническое состояние.

3.2.7. Содержать прилегающую к Объекту территорию в надлежащем санитарном, техническом и эстетическом состоянии.

3.2.8. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, происшедшем в арендуемом Объекте, нанёсшем (или грозящим нанести) ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения.

3.2.9. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в случае повреждения арендованного Объекта, если Арендодатель докажет, что повреждение Объекта произошли в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего Договора аренды.

3.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный допуск в рабочее время в помещение, для хозяйственно-технического осмотра и контроля соблюдения условий Договора. Обязывать своих представителей участвовать в составлении и подписании актов проверок состояния Объекта.

3.2.11. Арендатор самостоятельно или с привлечением третьих лиц производит капитальный ремонт: установку крыльца.

Для проведения капитального ремонта входной зоны (крыльца) Арендатор представляет в Комитет сметную документацию и акт технического состояния крыльца.

Сумма зачета стоимости капитального ремонта в счет арендной платы определяется после проверки сметной документации. Конкретный размер и порядок расходов определяются исходя из экономической целесообразности для Арендодателя и согласовывается Сторонами.

  После выполнения работ по капитальному ремонту крыльца Арендатор представляет в Комитет акт о приемке выполненных работ, и предложение о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы.

3.2.12. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок, а также нести остальные расходы, связанные с использованием арендуемого Объекта и для обеспечения его работоспособности и исправного состояния, начиная, с момента подписания Акта приёма-передачи в аренду Объекта.

3.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении, сдать Объект Арендодателю по Акту приёма-передачи в исправном состоянии. До подписания акта приёма-передачи арендуемого Объекта произвести сверку платежей по настоящему Договору у Арендодателя.

3.2.14. Продолжать оплату аренды по условиям Договора при использовании арендованного Объекта и после истечения срока действия настоящего Договора, решая вопрос о продлении (возобновлении) Договора.

# 4. Условия улучшения арендованного Объекта

4.1. Арендатор вправе, предварительно согласовав с Арендодателем, вносить любые улучшения арендованного Объекта (как отделимые, так и неотделимые). Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, с момента их совершения являются частью Помещения, принадлежащего Арендодателю на праве собственности.

4.2. Стоимость неотделимых улучшений арендованного Объекта, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

4.3. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении Арендатор передает Арендодателю неотделимые улучшения безвозмездно.

Улучшения арендованного Объекта, осуществленные Арендатором за свой счет и которые могут быть отделимы без вреда для Объекта, являются собственностью Арендатора, на основании пунктом 1 статьи 623 ГК РФ.

# 5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта и страхование

5.1. Если иное не будет установлено сторонами настоящего Договора в процессе исполнения условий его, риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в аренду Объекта, в течение срока действия договора несет Арендатор.

5.2. Страхование принятого в аренду Объекта в течение всего срока действия Договора аренды (от момента принятия его от Арендодателя и до момента сдачи Объекта последнему) осуществляет Арендатор. Выбор видов страхования принадлежит Арендатору.

# 6. Арендная плата и порядок расчетов

6.1. Стороны настоящего Договора установили, что стоимость аренды Объекта, переданного в пользование Арендатору, за полный срок аренды 5 (пять) лет составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек (без учёта НДС).

 6.2. В соответствии с протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_2020 года аукциона, величина месячной арендной платы при сдаче в аренду нежилого помещения (без учёта НДС), указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, по состоянию на дату заключения Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

 Указанная сумма арендной платы (без учета НДС) по Договору Арендатором выплачивается ежемесячно равными долями в твердой (фиксированной) сумме.

Налог на добавленную стоимость исчисляется Банком, как налоговым агентом, самостоятельно и перечисляется в установленном порядке в соответствующий бюджет в соответствии с пунктом 3 статьи 161 НК РФ.

6.3. Платежи по настоящему Договору начисляются с \_\_\_\_\_\_\_2020 г.

6.4. Арендная плата за первый и последний платежные месяцы, если они являются неполными, рассчитывается пропорционально числу дней в конкретном календарном месяце.

6.5. Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления платежным поручением причитающейся суммы на расчетный счет Арендодателя. Указанные платежи должны осуществляться Арендатором ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа следующего за расчётным месяца путём перечисления в безналичном порядке в бюджет Нязепетровского муниципального района Челябинской области по платёжным реквизитам:

Получатель платежа: УФК по Челябинской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Нязепетровского муниципального района)

Расчетный счет: 40101810400000010801 Банк получателя: Отделение Челябинск, г. Челябинск, БИК 047501001, ИНН 7436001245, КПП 745901001,

КБК 823 111 05075 05 0000 120, ОКТМО 75644101.

6.6. Размер (стоимость) арендной платы, при наличии в том необходимости и объективных реальностей (с учетом официально опубликованного Госкомстатом РФ индекса потребительских цен), может в период срока действия Договора изменяться по соглашению сторон в сроки, которые могут быть дополнительно определены Сторонами Договора аренды, но не чаще одного раза в год (как правило, с 1 января каждого года), на основании решения Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района Челябинской области.

6.7. Доходы, полученные Арендатором в результате использования им Объекта, полученного в аренду в соответствии с условиями настоящего Договора, являются собственностью Арендатора.

6.8. Арендодатель обязан возвратить Арендатору соответствующую часть уже полученной им арендной платы при досрочном возврате Арендатором Объекта, переданного ему в аренду. При этом возвращаемая сумма должна исчисляться со дня, следующего за днем фактического возврата Объекта, находившегося в пользовании у Арендатора.

6.9. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении размера ежемесячной арендной платы, и об изменении платёжных реквизитов по её перечислению в письменной форме в десятидневный срок с даты принятия, соответствующего решения или изменения платёжных реквизитов.

6.10. Поступающие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

- в счет погашения задолженности по пени (штрафу) по настоящему Договору;

- в счет погашения текущих платежей.

6.11. Сумму налога на добавленную стоимость (НДС) Арендатор, как налоговый агент, отдельным платёжным поручением перечисляет в бюджет в порядке, установленном налоговым законодательством. Информацию о платёжных реквизитах для перечисления НДС и порядке предоставлений деклараций по НДС Арендатор получает в налоговых органах самостоятельно.

6.12. Оплата коммунальных и эксплуатационных услуг не входят в установленную пунктом 6.2. настоящего Договора сумму ежемесячной арендной платы и уплачиваются Арендатором по отдельным договорам в соответствии с их условиями.

6.13. Отказ Арендатора от внесения арендной платы, либо не внесение им арендной платы в соответствии с условиями настоящего Договора, в течение двух месяцев, а также просрочка свыше двух месяцев Арендатором платежей, указанных в п. 6.2. настоящего Договора является основанием для расторжения настоящего Договора.

# 7. Ответственность сторон и форс-мажор

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим [законодательством](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=1025) Российской Федерации.

7.2. Сторона Договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

7.3. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать уплаты пени. Пени начисляется за каждый день просрочки обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательств. Размер пени устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

7.4. Если арендуемый Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить в бюджет Нязепетровского муниципального района Челябинской области недовнесённую арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента, когда Объекта стал непригодными для использования, подтверждённого соответствующими документами, до окончания срока аренды, указанного в пунктом  1.4. настоящего Договора

7.5. В случае неисполнения Арендатором одной из обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2. настоящего Договора (за исключением п. 3.2.12. ответственность за нарушение которого предусмотрена пунктом 7.3. Договора), Арендодатель вправе потребовать от Арендатора за каждое нарушение уплаты штрафа в размере 10% от ежемесячной арендной платы на момент выявления нарушения.

7.6. Оплата неустойки (пени, штрафа, убытков), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нём обязательств или устранения нарушений, а так же от возмещения убытков, причиненных неисполнением или не надлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором, не покрытых неустойкой.

7.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

7.8. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

7.9. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обязательств непреодолимой силы не дает право ссылаться на наступление таких событий при невозможности выполнить свои обязательства по Договору.

Сторона, лишенная права ссылаться на наступление обстоятельств непреодолимой силы, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством

# 8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры, возникшие между Сторонами при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить в порядке досудебного разбирательства: путём переговоров, обмена письмами, уточнением условий Договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др. При этом каждая из Сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

8.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим [законодательством](http://internet.garant.ru/document?id=12027526&sub=3) Российской Федерации.

# 9. Защита интересов сторон

9.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон Договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

9.2. Условия настоящего Договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

9.3. Арендатор выражает свое согласие на обработку Арендодателем персональных данных Арендатора по вопросам, связанным с использованием Арендатором Объекта, иными арендными отношениями между Арендатором и Арендодателем, в том числе на передачу (сообщение) данных третьим лицам.

# 10. Изменение и/или дополнение Договора

10.1. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия Сторон.

10.2. Если стороны Договора не достигли согласия о приведении Договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий Договора), по требованию заинтересованной стороны Договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

10.3. Последствия изменения и/или дополнения настоящего Договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из Сторон Договора.

10.4. Любые соглашения Сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами Договора и скреплены печатями Сторон.

# 11. Возможность и порядок расторжения Договора

11.1. Договор прекращает свое действие:

- по истечении срока, установленного в п. 1.4. Договора;

- по соглашению сторон.

11.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из Сторон только при существенном нарушении условий Договора одной из Сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством.

Нарушение условий Договора признается существенным, когда одна из сторон его допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие Договора теряет смысл, поскольку эта Сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении Договора.

11.3. По требованию Арендодателя настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора или назначения либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает состояние Объекта;

3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) в период действия настоящего Договора организация Арендатора ликвиди­руется, тогда Договор считается расторгнутым с момента ликвидации Арендатора.

5) в случае несоблюдения Арендатором обязательных условий настоящего Договора и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом (п. 11.3., за исключением п.п. 4), не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойки.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

11.4. По требованию Арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда:

1) Арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию этим Объектом в соответствии с условиями Договора или назначением;

2) переданный Арендатору Объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра этого Объект его при заключении Договора;

3) арендованный Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

11.5. Договор может быть расторгнут Сторонами или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, Договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему Договору.

11.6. В случаях расторжения Договора по соглашению сторон (см. [пунктом  11.1.](#sub_120) Договора), Договор прекращает свое действие при передачи Объекта по Акту - приема передачи (возврата) муниципального имущества (Приложение № 2).

11.7. Последствия расторжения настоящего Договора определяются взаимным соглашением Сторон его или судом по требованию любой из сторон Договора аренды.

# 12. Срок действия Договора

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания, распространяет свое действие на отношение сторон с \_\_\_\_\_\_ 2020 года и становится обязательным для Сторон, заключивших его. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим только после заключения настоящего Договора.

12.2. Договор заключается на срок 5 (пять) лет период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года по \_\_\_\_\_\_\_ 2025 года включительно.

12.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора аренды.

12.4. Стороны настоящего Договора определили, что Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему Договору, при прочих равных условиях пользуется преимущественным правом на заключение Договора аренды на новый срок по истечении срока действия данного Договора.

**13. Прочие условия**

13.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, каждый из которых прошит, скреплён печатью, имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и одного экземпляра для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухдневный срок после происшедших изменений уведомить об этом другую сторон.

 13.4. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью, при условии подписания их всеми Сторонами.

Перечень Приложений к настоящему Договору:

Приложение № 1: Копия протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение № 2: Акт приёма – передачи в аренду муниципального имущества.

**14. АРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

 **14.1. Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района Челябинской области.**

Юридический адрес: 456970, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Свердлова, д,7, помещение 3. Тел: (8-351-56) 3-16-67, 3-16-39. E-mail: kumi@nzpr.ru

Платежные реквизиты: ИНН 7436001245 КПП 745901001

УФК по Челябинской области (Финансовое управление администрации Нязепетровского

муниципального района, Комитета по управления муниципальным имуществом администрации

Нязепетровского муниципального района, л/сч.03.823.36031.Б) , БИК 047501001.

Расчётный счёт: 40204810465770200304 Банк России: Отделение Челябинск, г.Челябинск, БИК 047501001, корреспондентский счёт: нет.

 **14.2. Арендатор:**

**14. Подписи сторон:**

**от Арендодателя: от Арендатора:**

Председатель Комитета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Суслукина **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 2

к Договору № \_/20 аренды

муниципального нежилого помещения

от \_.\_.2020 г.

**А К Т**

**приёма – передачи в аренду имущества**

 г. Нязепетровск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Муниципальное образование «Нязепетровский муниципальный район» Челябинской области, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,**  в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Нязепетровского муниципального района Челябинской области Суслукиной Оксаны Владимировны, дейст­вующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,**,** составили настоящий акт о том, что **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял в натуре за плату во временное владение и пользование, находящееся в муниципальной собственности:

 1. Нежилое помещение, находящееся по адресу: Россия, Челябинская область, г. Нязепетровск, ул. Карла Либкнехта, д. 3 помещение 1. Назначение объекта: нежилое помещение. Наименование объекта: нежилое помещение Площадь: 76,3 кв. м. Номер этажа, на котором расположено помещение: этаж № 1. Кадастровый номер: 74:16:13001003:85.

 Высота потолков**:** 3,14 м; фундамент: бутовый, бутобетонный ленточный; несущие стены: бревенчатые, рубленные деревянные; перегородки: деревянные оштукатуренные; перекрытия:деревянные оштукатуренные; кровля: асбестоцементные листы по деревянным стропилам; полы:деревянные, окрашенные масляной краской и покрытые линолеумом; проемы: оконные – двойные деревянные, окрашенные масляной краской; дверные внутренние – деревянные филенчатые; отделочные работы: штукатурка, пластиковые панели; отделка потолков: штукатурка, пластиковые панели; отопление – центральное отопление; наличие благоустройства: электрическая проводка - открытая, водоснабжение центральное. Отсутствует крыльцо.

 Объект передаётся в том состоянии, в котором он есть и это состояние сторонам известно. Взаимных претензий у Сторон нет.

Арендатор с момента подписания данного Акта принимает на себя ответственность за сохранность Объекта, принятие необходи­мых мер по предотвращению утраты имущества в результате хищения, пожара, порчи и т.п.

**Подписи сторон:**

**от Арендодателя: от Арендатора:**

Председатель Комитета: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.В. Суслукина **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.