Приложение

утверждено постановлением

Администрации Шегарского района

от «12» ноября 2024 №1091

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

***Организатор аукциона***

Наименование:Муниципальное казённое учреждение «Администрация Шегарского района» (МКУ «Администрация Шегарского района»).

Юридический адрес: 636130, Томская область, Шегарский район, с. Мельниково,

ул. Калинина, д. 51.

Адрес электронной почты: [sheg\_ekonomik@mail.ru](mailto:sheg_ekonomik@mail.ru), [shegadm@tomsk.gov.ru](mailto:shegadm@tomsk.gov.ru).

Телефон: 8(38247)21054.

***Место расположение, описание, техническая характеристика и площадь недвижимого имущества, права на которое передается по договору***

На аукцион выставляются нежилые помещения №№8,9 общей площадью 29,6 кв.м., расположенные по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Школьная, д.5, стр. 5, пом.1, состояние нежилых помещений удовлетворительное.

Расположение нежилых помещений конкретизировано в выкопировке из технического плана согласно Приложению №4 к настоящей документации об аукционе.

***Срок действия договора -*** 3 года.

***Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передается по договору*** *–* все виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации

***Начальная (минимальная) цена договора (цена лота****),* ***права на которое передается по договору, в размере ежемесячного платежа***

**5 000,00** **(пять тысяч) рублей 00 копеек**, без учета НДС, но с учетом коммунальных платежей.Размер ежемесячной арендной платы определен на основании отчета ООО «Айра Торрес» №194/24-1 от 27.10.2024 об оценке рыночной стоимости арендной нежилых помещений.

***Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)***

**250,00** **(двести пятьдесят) рублей 00 копеек**, устанавливается в размере 5 (пяти) % от начальной (минимальной) цены договора (лота).

***Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для его перечисления***

Размер задатка устанавливается в сумме **500,00** **(пятьсот рублей) 00 копеек**, что составляет 10% от начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота).

Срок внесения задатка с **14.11.2024 по 04.12.2024.**

Задаток перечисляется оператору электронной площадки РТС-тендер на следующие реквизиты:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт: 30101810445250000360

БИК 044525360 ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_, без НДС.

***Дата, время и место проведения аукциона***

**09.12.2024** года, **10:00** часов (время местное)

Адрес электронной площадки проведения аукциона: www.rts-tender.ru

***Срок и место подачи заявок на участие в аукционе***

Заявки на участие в аукционе принимаются оператором электронной площадки РТС-тендер.

Дата и время начала приема заявок **– 14.11.2024** годас **09:00** часов (время местное)

Дата и время окончания приема заявок **– 04.12.2024** годав **16:00** часов(время местное).

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

Заявки на участие в аукционе рассматриваются по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Калинина, д. 51, каб. № 18.

Дата и время начала рассмотрения заявок – **06.12.2024** года в **09:00** часов (время местное).

***Срок, в течении которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона***

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

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

Арендная плата осуществляться путем перечисления денежных средств на УФК по Томской области (Муниципальное казённое учреждение «Администрация Шегарского района», л/с 04653003300), ИНН 7016000834, КПП 701601001, Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области, г. Томск, р/с 03100643000000016500, единый счет бюджета (корр. счет) 40102810245370000058, БИК 016902004, ОКТМО 69 658 000 (КБК 902 1 11 09045 05 0000 120).

Арендатор обязан вносить арендную плату в срок до 10 числа следующего за отчетным месяцем. Расчет по НДС Арендатор производит самостоятельно согласно статье 161 Налогового кодекса РФ.

***Порядок пересмотра цены договора (цены лота)***

При заключении и (или) исполнении договора размер арендной платы может быть пересмотрен в одностороннем порядке в сторону увеличения не чаще одного раза в год на основании результатов оценки (заключения, отчета) независимого оценщика рыночного потенциала (стоимости) имущества. Цена заключения договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

***Срок, в течении которого должен быть подписан проект договора***

Договор аренды муниципального имущества заключается в течении тридцати 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, но не ранее десяти дней со дня такого размещения.

***Форма, порядок и сроки предоставления участникам аукциона разъяснений положений об аукционе***

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

***Требования к участникам аукциона***

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

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

***Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, а также инструкция по ее заполнению***

Заявка на участие в аукционе подается по форме согласно приложению №1 к настоящей документации об аукционе.

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

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

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

***Информация о проведении осмотра имущества, права на которое передается по договору***

Осмотр имущества проводится с даты начала приема заявок и заканчивается **03.12.2024**. Осмотр имущества проводиться ежедневно в рабочие дни c 10:00 до 16:00. Контактное лицо - Аникина Мария Алексеевна, Саушкина Ирина Викторовна, тел. 8(38247)21054. Осмотр имущества обеспечивает Организатор без взимания платы.

***Техническое состояние имущества, права на которое передается по договору, которому оно должно соответствовать на момент окончания срока договора***

На момент окончания срока договора имущество должно быть возвращено в том состоянии, в котором оно было получено с учетом естественного износа.

***Приложения к документации об аукционе:***

Приложение №1 – форма заявки на участие в аукционе

Приложение №2 – проект договора аренды муниципального имущества

Приложение №3 – копия распоряжение администрации Шегарского района от

11.11.2024 №602 «О согласии на заключение договора аренды»

Приложение №4 – выкопировка из поэтажного плана

Приложение № 1

к документации об аукционе

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды**

**муниципального имущества**

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

Фамилия, имя, отчество (при наличии) – для физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя; полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица) - для юридического лица, в лице представителя

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

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

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица)

в лице представителя заявителя

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

(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

действующего на основании доверенности от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года №\_\_\_,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Для юридического лица или иностранного юридического лица (аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица)** | | |
| 1 | Адрес (место нахождения) | *(указать)* |
| 2 | Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) либо его аналог *(для иностранных лиц)* | *(указать)* |
| 3 | Код причины постановки на учет (КПП) | *(указать)* |
| 4 | Номер контактного телефона | *(указать)* |
| 5 | Адрес электронной почты | *(указать)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Для физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя** | | |
| 1 | Паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации  *(для физического лица)* | *(указать)* |
| 2 | Адрес регистрации по месту жительства (пребывания)  *(для физического лица)* | *(указать)* |
| 3 | Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | *(указать)* |
| 4 | Номер контактного телефона | *(указать)* |
| 5 | Адрес электронной почты | *(указать)* |

уведомляет о желании участвовать в аукционе на право заключения договоров аренды на **нежилые помещения №№8,9 общей площадью 29,6 кв.м., расположенные по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Школьная, д.5, стр.5, пом.1**

и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 21.03.2023 №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания победителем аукциона, единственным заявителем, единственным участником аукциона, заключить договор аренды муниципального имущества в срок, указанный в документации об аукционе и принять имущество по акту приема-передачи;

3) в случае признания участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, в случае уклонения победителя от заключения договора заключить договор аренды по предпоследнему предложению о цене договора.

Заявитель подтверждает, что в отношении него не проводиться ликвидация юридического лица, отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

Заявитель подтверждает, что с имуществом, проектом договора аренды муниципального движимого имущества ознакомлен и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель.

Приложение: пакет документов, указанных в документации об аукционе.

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ год

М. П.

Приложение № 2

к документации об аукционе

**Проект**

Договор аренды муниципального имущества №\_\_\_\_

с. Мельниково Томская область Шегарский район «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_

Муниципальное образование «Шегарский район» от имени и в интересах которого выступает муниципальное казённое учреждение «Администрация Шегарского района», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и победитель аукциона (основание: протокол № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1.Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату, а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование **нежилые помещения №№8,9 общей площадью 29,6 кв.м., расположенные по адресу: Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Школьная, д.5, стр.5, пом.1**

Расположение помещений №№8,9 конкретизировано в выкопировке из поэтажного плана согласно приложению к настоящему Договору.

1.2.Целевое назначение арендуемого муниципального имущества, переданного по настоящему договору: все виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

1.3.Передаваемое имущество является муниципальной собственностью, что подтверждает запись о государственной регистрации права собственности №70-70-07/162/2009-413 от 14.10.2009.

1.4.Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего договора, муниципальное имущество, передаваемое в аренду не заложено, не состоит под арестом и не обременено правами третьих лиц.

1.5.Местом исполнения настоящего договора является с. Мельниково Шегарского района Томской области.

2. Права и обязанности сторон

2.1.Арендодатель обязуется:

2.1.1.В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.1.2.Обеспечивать беспрепятственное пользование Арендатором, сданным в аренду помещениями.

2.1.3.Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества, находящегося в арендуемых помещениях.

2.2.Арендодатель имеет право:

2.2.1.Осуществлять контроль за сохранностью муниципального имущества и соблюдением Арендатором условий Договора, в соответствии с целями, установленными Договором.

2.2.2. При просрочке оплаты Арендатором арендной платы за два месяца и более Арендатор в одностороннем порядке вправе отказаться от договора (исполнения договора), то есть вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор, письменно предупредив об этом сторону Арендатора за 15 (пятнадцать) дней до расторжения договора. Письменное предупреждение о расторжении договора считается доставленным Арендатору, а Арендатор считается воспринявшим содержание предупреждения (юридически значимого сообщения), если оно направлено по адресу Арендатора, указанному в договоре заказным письмом, отправленным через почтовую службу. По истечении пятнадцатидневного срока предупреждения Арендатора о расторжении договора аренды Арендатор обязан не позднее трех дней по письменному акту передать имущество Арендодателю. В случае нарушения Арендатором настоящего условия о передаче имущества Арендодателю, последний вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафной неустойки в размере десяти процентов балансовой стоимости того арендованного имущества, которое не возвращается Арендатором. Арендодатель также вправе самостоятельно обратить в свое владение переданное Арендатору по договору имущество, либо ограничить доступ Арендатора к использованию имуществом в целях самозащиты своих гражданских прав на него.

2.3.Арендатор обязуется:

2.3.1.Содержать арендуемое имущество, места общего пользования в надлежащем порядке и в полной исправности, соблюдать санитарно-эпидемиологические требования, обеспечить пожарную и электрическую безопасность.

2.3.2.Обеспечить сохранность имущества, нормальные условия его эксплуатации, ремонт имущества.

2.3.3.Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в ненадлежащее состояние, Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.3.4. Не проводить реконструкцию помещений, переоборудования сантехники без письменного согласия Арендодателя. Производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.3.5.При окончании срока действия настоящего Договора передать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором оно было получено в аренду, с учетом естественного износа.

3. Порядок расчетов

3.1.Арендная плата по настоящему Договору определена на основании отчета ООО «Айра Торрес» №194/24-1 от 27.10.2024, а также в соответствии с протоколом торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_.

Арендатор ежемесячно производит платежи в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (без учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). НДС Арендатор уплачивает в соответствии с действующим законодательством по месту регистрации Арендатора в налоговом органе.

Арендная плата рассчитывается и уплачивается Арендатором, начиная с даты подписания сторонами акта приема-передачи муниципального недвижимого имущества согласно приложению к настоящему Договору.

3.2. Арендная плата осуществляться путем перечисления денежных средств на УФК по Томской области (Муниципальное казённое учреждение «Администрация Шегарского района», л/с 04653003300), ИНН 7016000834, КПП 701601001, Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области, г. Томск, р/с 03100643000000016500, единый счет бюджета (корр. счет) 40102810245370000058, БИК 016902004, ОКТМО 69 658 000 (КБК 902 1 11 09045 05 0000 120).

Арендатор обязан осуществлять арендную плату в срок до 10 числа следующего за отчетным месяцем. Расчет по НДС Арендатор производит самостоятельно согласно статье 161 Налогового кодекса РФ.

При неуплате платежей за пользование муниципальным имуществом в установленные Договором сроки сумма недоимки уплачивается по действующим на момент уплаты ставкам. Кроме того, на сумму недоимки начисляется пеня размером ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки.

3.3.Размер арендной платы может быть пересмотрен в одностороннем порядке без согласия Арендатора не чаще одного раза в год на основании отчета (заключения) независимого оценщика рыночного потенциала (стоимости) муниципального имущества. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения. Изменение размера арендной платы оформляется дополнительными соглашениями Сторон, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами.

3.4.Затраты на коммунальные и эксплуатационные расходы включены в стоимость арендной платы.

4. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

4.1.Срок аренды устанавливается на 3 (три) года и начинается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_.

Муниципальное недвижимое имущество считается переданным с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.2.Арендатор должен по окончании срока договора, сдать муниципальное движимое имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил в аренду, с учетом нормального износа, а при нарушении этой обязанности Арендодатель вправе осуществить самозащиту гражданского права путем самостоятельного изъятия вещи

4.3.Все дополнения, изменения условий настоящего Договора допускаются по соглашению Сторон, и оформляются дополнительными соглашениями, которые с момента их подписания Сторонами становятся неотъемлемой частью Договора.

Предложение Стороны о внесении изменений и/или дополнений в настоящий Договор рассматриваются другой Стороной не более 1 месяца и оформляются в письменном виде либо подписанием соответствующего дополнительного соглашения, либо направлением письма с мотивированным отказом от подписания соответствующих изменений и/или дополнений.

4.4.Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимых препятствий, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, запретительные действия властей, а также землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия, возникшие после заключения Договора и препятствующие выполнению обязательств Сторон по Договору, либо делающие выполнение этих обязательств невозможным.

4.5.Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются Сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры подлежат рассмотрению в арбитражном суде Томской области.

5. Особые условия договора

5.1.Все неотделимые улучшения, которые будут произведены Арендатором во время действия настоящего Договора будет являться собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

5.2.Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования имущества, являются его собственностью.

5.3.Арендатор не отвечает за недостатки принятого в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им. Но в случае их установления во время действия настоящего Договора, Арендатор обязуется устранить выявленные недостатки в кратчайшие сроки.

5.4.Настоящий Договор, может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, либо согласно пункту 2.2.2. договора, либо согласно ст. 450, 450.1, ст. 619,620 ГК РФ.

6. Форс-мажор

6.1.Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную войну, эмбарго, землятресения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия и т.д.

6.2.Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия обязательств непреодолимой силы должна известить другую Сторону об имеющихся препятствиях и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7. Заключительные положения

7.1.Взаимоотношения сторон по договору аренды, не предусмотренные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, причем каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу и на каждом экземпляре имеются подписи сторон.

7. Юридические адреса, подписи и печати сторон

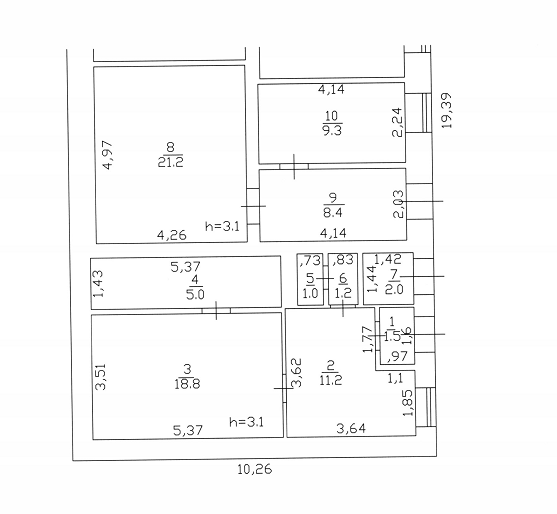
|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| МО «Шегарский район»  Муниципальное казённое учреждение «Администрация Шегарского района»  636130, Томская область, Шегарский район, с. Мельниково, ул. Калинина, д. 51,  ИНН/КПП 7016000834/701601001  ОГРН 1027003155673  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение к Договору

аренды муниципального имущества

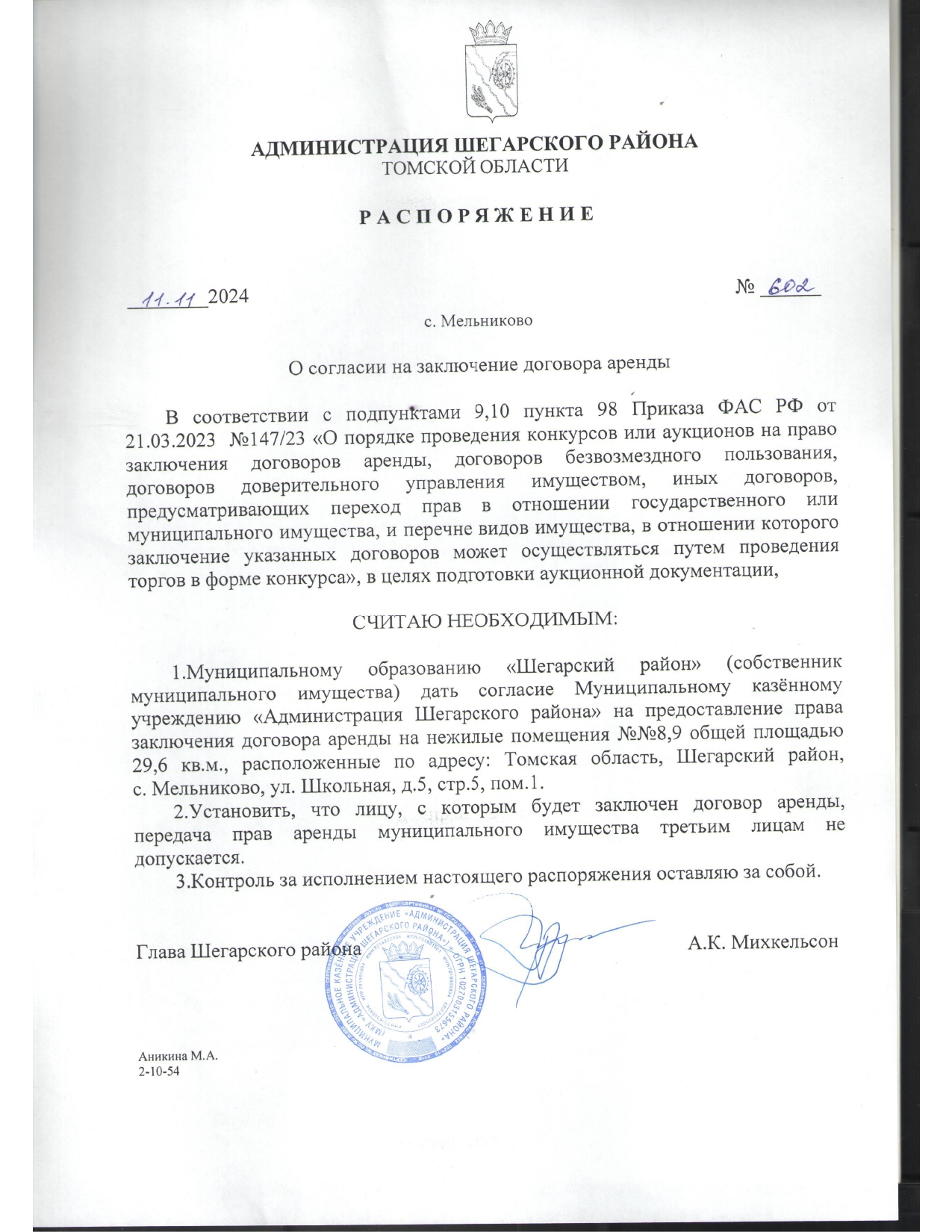
№\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_

**Выкопировка из поэтажного плана**



Приложение № 3

к документации об аукционе



Приложение № 4

к документации об аукционе

**Выкопировка из поэтажного плана**

