**УТВЕРЖДАЮ :**

**Председатель КУМИ и Э**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В.Архипкова**

**« 15 марта» 2014 г**

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

открытого по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договоров аренды на следующие объекты муниципальной собственности:

**Лот №1** нежилое здание склада, мастерской , по адресу: Новгородская область , Шимский район, с. Медведь, военный городок № 1 строение 121, площадь-288 кв.м., условный или кадастровый номер 53-53-08/008/2009-054 литера ВА;

Целевое назначение - для осуществления предпринимательской деятельности

**Лот №2**- нежилое встроенное помещение за № 6 , согласно поэтажного плана, общей площадью 12,3 кв.м., и 12,5% от площади мест общего пользования, что составляет 1,9 кв.м., расположенное на втором этаже административного здания по адресу: Новгородская область, р.п. Шимск, ул. Ленина, д.48. Целевое назначение- для размещения служебного кабинета.

**Лот №3** -нежилое здание пожарного депо, по адресу: Новгородская область, Шимский район, с. Медведь, военный город № 1 строение 18, площадь-102 кв.м., условный или кадастровый номер 53-53-08/008/ 2009-336, литера Ж

Целевое назначение - для осуществления предпринимательской деятельности

р.п. Шимск

2014год

**Законодательное регулирование**

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее- Закон о защите конкуренции), Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.20010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса», а также иным действующим законодательством.

# 

**1.Общие положения**

* 1. 1.1. Основание проведения торгов – постановление Администрации Шимского муниципального района от 06 марта 2014 года №195« О проведении аукциона»и постановление Администрации муниципального района от 11.03.2014 № 212 «О проведении аукциона». Собственник выставляемого на торги имущества – Шимский муниципальный район.

1.2. Организатор торгов - комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике Администрации Шимского муниципального района (174150 Новгородская область, р.п. Шимск, ул. Новгородская, д.21, адрес электронной почты: [isveshenie@mail ru](mailto:admin@batetsky.nov.ru) [myakotina.t@mail.ru](mailto:myakotina.t@mail.ru), контактные телефоны ( 81656)54-348, (81656)54-737).

* 1. Контактное лицо: Мякотина Татьяна Владимировна (8-8816-56) 54-737
  2. 1.3. Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене договора (цене лота).
  3. 1.4.Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участниками аукциона являются условиями публичной оферты
  4. 1.5. Критерием выбора победителя аукциона является наибольшая предложенная участником аукциона цена договора (цена лота.).

1. **Предмет торгов**

**2.1. Лот №1**

2.1.1.Заключение договора аренды на нежилое здание склада, мастерской , по адресу: Новгородская область , Шимский район, с. Медведь, военный городок № 1 строение 121, площадь-288 кв.м., условный или кадастровый номер 53-53-08/008/2009-054 литера ВА;

2.1.2. Срок действия договора аренды – 360 дней

2.1.3. Здание предоставляется для осуществления предпринимательской деятельности

2.1.4 Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) составляет 97977,60 руб. в год без учета НДС, оплачиваемого арендатором, как налоговым агентом, стоимости коммунальных услуг, эксплуатационного обслуживания. Ставка арендной платы за 1 кв. метр общей площади в год 340,20 руб.

Для крестьянских (фермерских) хозяйств начальная (минимальная) цена договора (цена лота) составляет 48988,80 рубля в год без учета НДС, оплачиваемого арендатором, как налоговым агентом, стоимости коммунальных услуг, эксплуатационного обслуживания. Ставка арендной платы за 1 кв. метр общей площади в год –170 рублей 10 копеек.;

2.1.5.. Задаток не установлен.

2.1.6. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Лот №1 шаг аукциона- 4898,88 руб.;

2.1.7. Для крестьянских (фермерских) хозяйств шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота)и составляет 2499,44.

**2.2. Лот №2**

2.1.1.Заключение договора аренды на нежилое встроенное помещение за № 6 , согласно поэтажного плана, расположенное на втором этаже административного здания по адресу : Новгородская обл., р.п. Шимск, ул. Ленина, д.48 общей площадью 12,3 кв.м., и 12,5% от площади мест общего пользования, что составляет 1,9 кв.м. Целевое назначение- для размещения служебного кабинета;

2.1.2. Срок действия договора аренды – 360 дней

2.1.3. Помещение предоставляется для размещения служебного кабинета.

2.1.4 Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) составляет 5635,98 руб. в год без учета НДС, оплачиваемого арендатором, как налоговым агентом, стоимости коммунальных услуг, эксплуатационного обслуживания. Ставка арендной платы за 1 кв. метр общей площади в год 396,90 руб.

2.1.5. Задаток не установлен.

2.1.6. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота)

**Лот №3**

2.1.1.Заключение договора аренды на нежилое здание пожарного депо, по адресу: Новгородская область, Шимский район, с. Медведь, военный город № 1 строение 18, площадь-102 кв.м., условный или кадастровый номер 53-53-08/008/ 2009-336, литера Ж

Целевое назначение - для осуществления предпринимательской деятельности

2.1.2. Срок действия договора аренды – 360 дней

2.1.3. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) составляет 34700,40 рублей в год без учета НДС, оплачиваемого арендатором, как налоговым агентом, стоимости коммунальных услуг, эксплуатационного обслуживания. Ставка арендной платы за 1 кв. метр общей площади в год – 340,20 руб.

2.1.4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота):

Лот № 3 шаг аукциона- 1735 рублей 02 копейки;;

2.1.5. Задаток не установлен.

**3. Требования к участникам аукциона**

3.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

3.2. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, которые могут выступать арендаторами по договору аренды имущества, являющегося предметом настоящего аукциона.

Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

- юридические лица не должны находиться в состоянии реорганизации, ликвидации либо в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя не должна проводится процедура банкротства;

- деятельность участника аукциона не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, на день рассмотрения заявки.

Участник аукциона имеет право:

- до проведения аукциона убедиться в соответствии реального состояния объекта заявленному состоянию в аукционной документации;

- участвовать в аукционе самостоятельно или через своих доверенных представителей;

- производить в рабочее время (по согласованию) осмотр объекта в присутствии эксплуатирующей организации, получать по нему необходимые консультации, привлекая для этого за свой счет необходимые организации или экспертов;

- получать аукционную документацию на магнитном носителе претендента.

3.3. Организатор аукциона или единая аукционная комиссия, утвержденная постановлениями Администрации Шимского муниципального района от 28.04.2011 г. № 388 «Об образовании единой комиссии», от 19.08.2011 № 679 «О внесении изменений в постановление Администрации муниципального района от 28.04.2011 № 388», вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника или аукциона требованиям у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, единая аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям

* 1. **4. Требования к содержанию, составу, оформлению и форме заявки на участие в аукционе**

4.1.Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в аукционе предоставляется заявителем по утвержденной организатором торгов форме (приложение № 1 к документации об аукционе)

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

- сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- 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;

* 1. К заявке прилагаются следующие документы:

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

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 конкурсе 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;

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

г) 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;

д) 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.

4.2. Заявитель при подаче заявки может приложить опись представленных документов.

4.3.Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 4.1. настоящей документации.

**5.** **Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

5.1. Для участия в открытом аукционе заявитель направляет заявку организатору аукциона в соответствии с требованиями, установленными разделом 4 настоящей документации об аукционе.

* 1. 5.2. Заявки на участие в аукционе регистрируются по рабочим дням с 08 часов 30 минут до 17часов 30 минут, перерыв на обед с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут по местному времени по адресу: 174150 Новгородская область, р.п. Шимск, ул. Новгородская, д.21., каб.242.
  2. Дата начала приема заявок на участи в аукционе 18 марта 2014 года

Дата и время окончания приема заявок – 7 апреля 2014 года.

5.3 Заявитель должен своевременно подать заявку на участие в аукционе в письменной форме на русском языке.

5.4. Заявка считается принятой организатором торгов, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

5.5. Каждая заявка с прилагаемыми к ней документами на участие в аукционе регистрируется в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера, указанием даты и времени сдачи документов. На каждом экземпляре заявки делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени подачи документов. По требованию заявителя организатор аукциона выдаёт расписку в получении заявки с указанием даты и времени её получения.

5.6. Заявитель вправе подать только одну заявку по одному лоту, выставляемому на аукцион.

5.7. Заявитель несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе.

5.8. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьёй 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.9. Возможность подачи заявки на участие в аукционе в форме электронного документа отсутствует.

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

**6. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, внесение изменений в заявку на участие в открытом аукционе**

6.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, направив организатору аукциона уведомление о таком отзыве в письменной форме.

**7. Рассмотрение заявок и определение участников аукциона**

* 1. 7.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются 8 апреля 2014 года в 11 часов по адресу: Новгородская область, р.п. Шимск ул. Новгородская, д.21а каб.242. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет требованиям, установленными разделом 3 и 4 настоящей документации об аукционе.
  2. 7.2. По результатам рассмотрения заявок и документов аукционная комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

7.3. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении, либо они оформлены ненадлежащим образом;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- наличия решения о ликвидации заявителя;

-наличия решения о приостановлении деятельности заявителя.

7.4. Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками аукциона.

7.5. Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

7.6. Заявителям направляются уведомления в письменной форме, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления, либо путем направления такого уведомления по почте заказным письмом, о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.7. Заявки, поступившие после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, не рассматриваются, и в тот же день возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов.

7.8. 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.

7.9. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки

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

7.11. В случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

7.12 В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

**8. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона**

8.1. Открытый аукцион проводится в соответствии с частью 5.1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», пункта 20 приказа ФАС России от 10.02.2010 №67

8.2. Аукцион проводится 9 апреля 2014 г. в 11 часов 00 минут по адресу: Новгородская область,, р.п. Шимск, ул. Новгородская, д.21, каб. 242.

* 1. 8.3. Аукцион проводится в присутствии членов единой аукционной комиссии, участников аукциона или их уполномоченных представителей, любой участник аукциона вправе осуществлять аудио и видеозапись аукциона с обязательным предварительным уведомлением аукционной комиссии, о чём заносится запись в протокол аукциона.

8.4. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона».

8.5. 3. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) указанных в п.2 настоящей документации.

* 1. 8.6. В случае, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения по величине начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за пользование муниципальным имуществом ни один из участников аукциона не заявил о своём намерении предложить более высокую ставку арендной платы, аукционист снижает «шаг аукциона» на 0,5 процентов начальной цены лота.

8.7. Победителем признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора, либо участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору (действующий правообладатель), если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

8.8. Решение об определении победителя оформляется протоколом об итогах аукциона составляемым в 2-х экземплярах.

8.9. Протокол об итогах аукциона, а так же проект договора, прилагаемый к документации, который составляется путем включения предложенной цены договора, выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение трёх дней с даты подведения итогов аукциона.

8.10.При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио запись аукциона.

8.11. Протокол аукциона размещается на официальном федеральном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Администрации муниципального района шимский.рф в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**9. Условия и порядок заключения договора аренды**

9.1. По результатам аукциона, в течение десяти дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона, заключается договор аренды муниципального имущества.

( приложение 2 к документации об аукционе).

9.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах,

9.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора, с участником аукциона с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 9.2 настоящей документацией, и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

9.3.1. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления.

9.3.2 Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

9.3.3. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

9.3.4. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней, с даты подписания протокола, передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

9.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

9.5. В случае, если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

9.6. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер.

9.6.1. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 9.2. настоящей документации.

9.6.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер.

9.6.3. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукционе.

9.6.4. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным.

9.6.5. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

9.7. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

9.8 Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. 9.9. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

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

9.12. Имущество может быть передано лицом, с которым заключается договор, в субаренду, в соответствии с действующим законодательством, без изменения целевого назначения такого имущества и с письменного согласия собственника имущества.

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

10.1. За использование указанных в разделе 2 аукционной документации нежилых помещений, победитель аукциона, (далее - Арендатор) обязуется перечислять ежеквартально Организатору торгов (далее- Арендодатель) , в течение срока действия договора, арендную плату по следующим реквизитам:

УФК по Новгородской обл. (Администрация Шимского муниципального района) ИНН 5319002185 КПП 531901001 ОКТМО 49655000 р/с 40101810900000010001 БИК 044959001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новгородской области г. Великий Новгород

Код платежа 70011105035050000120.

10.2. Арендная плата вносится ежеквартально с оплатой до 10 числа первого месяца, следующего за отчётным, равными долями.

10.3. Допускается предварительная оплата по договору, но не более чем на один период.

10.4. Внесение арендной платы производится со дня начала действия договора.

10.5. Налог на добавленную стоимость начисляется на сумму арендной платы в размере определенном действующим законодательством и перечисляется Арендатором, являющимся налоговым агентом, в установленном законодательством порядке.

.

* 1. **11. Порядок пересмотра цены договора.**
  2. 11.1. Размер арендной платы может пересматриваться, но не чаще одного раза в год, в сторону увеличения, по инициативе Арендодателя без права отказа Арендатором в случае принятия:

а) новых законодательных актов РФ,

б) постановлений Администрации области, района,

в) решений областной, районной Думы;

г) принципов ценообразования и изменений условий инфляции.

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

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

12.1. Осмотр имущества обеспечивает организатор аукциона по вышеуказанным адресам, указанным в п.2 настоящей документации не реже, чем через пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведения аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

12.2. Время осмотра: по рабочим дням с 9 часов 00 минут до 15 часов 00 минут. Обед с 13

часов 00 минут до 14 часов 00 минут.

**13. Предоставление документации об аукционе**

13.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивают размещение документации об аукционе на официальном сайте не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

13.2.Документация об аукционе предоставляется без взимания платы.

13.3. После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе.

**14. Разъяснение положений документации об аукционе**

**и внесение в неё изменений**

14.1. Разъяснения положений настоящей документации об аукционе участникам аукциона предоставляет организатор аукциона по их письменному запросу, направленному по адресу: 174150, Новгородская область, р.п.Шимск, ул. Новгородская, д. 21 факс: 8(81656) 54-737 в течение двух (двух) рабочих дней со дня поступления указанного запроса, если такой запрос поступил, но не позднее, чем за три рабочих дня до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

14.2. В течение одного дня со дня направления разъяснения положений настоящей документации об аукционе по запросу участника аукциона такое разъяснение размещается организатором на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

14.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений документацию в об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

14.4. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

14.5. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.

* 1. 14.6. Ознакомиться с документацией об аукционе можно по адресу: р.п.Шимск, , ул. Новгородская, д.21 каб.241.
  2. 14.7. Настоящая аукционная документация размещена на официальном федеральном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Администрации муниципального района шимский.рф

**15. Заключительные положения**

15.1. Сообщение об итогах аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» и публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона.

15.2. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте 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.

15.3. Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение 1

|  |
| --- |
| В единую комиссию по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества. находящегося в муниципальной собственности Шимского муниципального района, а также по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков Шимского муниципального района **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ЗАЯВКА  НА  УЧАСТИЕ  В АУКЦИОНЕ**

« \_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013г.

(заполняется Претендентом, его полномочным представителем)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Претендент  –** | физическое лицо |  | юридическое лицо |  |

ФИО / Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
***(для физических лиц)***Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем выдан)  
ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***(для юридических лиц)*** Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица свидетельство о государственной регистрации юридического лица  
серия  \_\_\_\_\_\_  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата регистрации « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_  20\_\_\_г.  
Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства/Место нахождения Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты Претендента:   
Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
расчётный (лицевой) счёт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
корр. счёт  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Представитель Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Действует на основании доверенности от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

Свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица серия 53 № 001169190, выдан

**принимая решение об участии в аукционе на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Шимского муниципального района**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                (наименование имущества, его основные характеристики и место нахождение)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
**обязуюсь:**

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, \_а также порядок проведения аукциона, установленный Приказам ФАС от 10 февраля 2010 г. №» 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды не позднее 10 дней после утверждения протокола об итогах аукциона;

3. **Претендент подтверждает, что он ознакомлен:**

**-** победителем аукциона признается участник назвавший наибольшую цену арендной платы, которая оглашена аукционистом последней;

**-** с порядком проведения аукциона и договором аренды, который подлежит заключению с победителем аукциона;

- с муниципальным объектом сдаваемым в аренду и претензий по его дальнейшему использованию не имеет;

- начисление арендной платы будет производиться, с даты передачи муниципального объекта по акту приема-передачи;

- при заключении договора аренды будет учитываться площадь мест общего пользования (без выделения в натуре), пропорционально занимаемой площади;

- в течении всего срока аренды, арендатор не имеет права менять целевого назначения муниципального объекта;

Приложения:

1.

2.

3.

4.

**Подпись Претендента (его полномочного представителя)** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата:   « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.              М.П.

**Заявка принята:**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.   в  \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_ Мин. за  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца, принявшего заявку: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)                                              (фамилия, имя, отчество, должность)

**Проект по лоту №3**

**ДОГОВОР №**

**Аренды нежилых помещений**

р.п.Шимск Новгородской области «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

Администрация Шимского муниципального района, именуемая дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице первого заместителя Главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** в соответствии с протоколом проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1 «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование за плату нежилое здание склада по адресу: Новгородская область , Шимский район, с. Медведь, военный городок № 1 строение 121, площадь-288 кв.м., условный или кадастровый номер 53-53-08/008/2009-054 литера ВА;

Целевое назначение - для осуществления предпринимательской деятельности

Объект является собственностью муниципального района на основании свидетельства о государственной регистрации права от 29.06.2012 серия 53-АБ № 064725 и на момент заключения договора находится в казне муниципального района.

При изменении площади передаваемых помещений Стороны заключают дополнительное соглашение.

1.2.На момент заключения настоящего Договора Объект не заложен, не арестован и свободен от прав третьих лиц.

1.3. Объект считается переданным с момента подписания Сторонами передаточного акта.

**2. Срок договора**

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается на срок 360 дней с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. За использование Объекта Арендатор выплачивает Арендодателю в течение срока действия договора арендную плату, размер которой и порядок расчетов определены муниципальными нормативными правовыми актами. На момент заключения настоящего договора установлена арендная плата \_\_\_\_\_\_\_ рублей за 1 кв. метр общей площади в год.

3.2.Ежемесячная сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) без учета налога на добавленную стоимость и стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (расчет прилагается) не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, перечислением на расчетный счет в УФК по Новгородской области (Администрации Шимского муниципального района) сч.№ 40101810900000010001, ИНН 5319002185, КПП 531901001, ОКТМО 49655000 БИК 044959001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новгородской области г. Великий Новгород.

Код платежа 70011105035050000120. Назначение платежа - арендная плата за муниципальное имущество.

Арендатор может производить предоплату.

3.4. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата её поступления на счёт , указанный в пункте 3.3. настоящего Договора.

3.5. Налог на добавленную стоимость начисляется на сумму арендной платы в размере определенном действующим законодательством и перечисляется Арендатором, являющимся налоговым агентом, в установленном законодательством порядке

3.6. Размер арендной платы может пересматриваться, и изменятся Арендодателем без права отказа Арендатора при корректировке базовой ставки в связи с изменением уровня инфляции и принципов ценообразования арендной платы, определяемой компетентными государственными и муниципальными органами. В этом случае новый размер арендной платы осуществляется на основании уведомления.

3.7.Плата за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги осуществляется прямыми соглашениями между Арендатором и соответствующими организациями.

3.8. . Арендатор полностью несет бремя содержания Объекта, а также принимает долевое участие в содержании и текущем ремонте мест общего пользования, связанных с расположением Объекта, в порядке, установленном для многоквартирных жилых домов. Расчеты производятся ежемесячно с управляющей организацией дома.

# **4. Права и обязанности сторон**

* 1. **Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Объекта не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Объекта с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Объекта и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Объект Арендатору по передаточному акту в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору использовать Объект в соответствии с настоящим договором.

4.2.3. В случаях чрезвычайных событий (пожаров, аварий, затоплений, взрывов и др.) за свой счёт немедленно принимать необходимые меры по устранению последствий, препятствующих Арендатору использовать Объект по целевому назначению. При этом если ущерб будет с согласия Арендодателя устранён Арендатором, Арендодатель обязан возместить понесённые Арендатором расходы или, с согласия Арендатора, зачесть эти расходы в счёт арендной платы. Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора.

4.2.4. Обеспечить сотрудникам, клиентам Арендатора, а также по его указанию любым другим лицам беспрепятственный доступ к Объекту.

**4.3. Арендатор имеет право:**

* + 1. Использовать Объект на условиях, установленных настоящим Договором.
    2. С согласия Арендодателя сдавать Объект в субаренду

4.3.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях в соответствии с действующим законодательством.

4.3.4. При необходимости Арендатор по согласованию с Арендодателем может производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1 Обеспечить использование Объекта по назначению, указанному в п.1.1.настоящего договора с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.4.2. В установленном настоящим договором порядке вносить арендную плату.

4.4.3. Принимать долевое участие в содержании и текущем ремонте мест общего пользования, связанных с расположением Объекта.

4.4.4. Содержать Объект в полной исправности в соответствии с правилами пожарной безопасности, санитарными нормами и правилами, а также в благоустроенном состоянии прилегающую к нему территорию.

4.4.5. Согласовать с Арендодателем перепланировку, реконструкцию и (или) капитальный ремонт Объекта, вызванных потребностями Арендатора, не ухудшать технического состояния элементов, конструкций здания.

4.4.6. Обеспечить допуск в Объект и на прилегающую территорию представителей Арендодателя, служб государственного и муниципального контроля, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

4.4.7. При освобождении Объекта сдать его по акту Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Возмещение убытков и уплата штрафов не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по настоящему договору.

5.3.З. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, **«Арендатор»** выплачивает **«Арендодателю»** пени из расчёта 1% от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. настоящего Договора.

5.4. Ответственность Сторон за нарушения обязательств по Договору, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

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

6.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке, а Арендатор должен освободить Объект, в случаях:

6.1.1. Использования Объекта не по назначению, указанному в п.1.1 настоящего договора.

6.1.2. Неоднократного (два и более раз) нарушения условий настоящего договора.

6.1.3. Задолженности по арендной плате в течение двух периодов, обусловленных п.3.3. настоящего договора.

6.1.4. Если Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не годном для использования по назначению.

6.1.5. По соглашению сторон.

6.2. О расторжении договора сторона- инициатор должна известить другую сторону письменно за 30 дней.

6.3. Любые изменения и дополнения к договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащие уполномоченными на то представителями Сторон

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор составлен в трех экземплярах: по одному для Арендодателя, Арендатора и органа государственной регистрации.

.

**9. Реквизиты** Сторон

**«Арендодатель»**: Администрация Шимского муниципального района, ИНН -5319002185. 174150 Новгородская область, р.п.Шимск, ул.Новгородская, д.21, тел. 54-348, факс (81656) 54-737

**«Арендатор»:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**10. Подписи Сторон**

«**Арендодатель»: «Арендатор»:**

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

**Расчет арендной платы**

**к договору аренды нежилого помещения**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_**

р.п.Шимск «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

1. Адрес места нахождения объекта аренды: .

2. Арендатор:

3. Расчет арендной платы за квартал: АП = (МС х 12) /4

где: АП – размер арендной платы за квартал (руб.)

МС –размер арендной платы в месяц, предложенный Арендатором

**АП =**

Сумма арендной платы за квартал составляет:

Заместитель председателя комитета по

по управлению муниципальным

имуществом и экономике Админист-

рации Шимского муниципального

района Т.В. Мякотина

**Согласовано:**

Арендатор

# **А К Т**

**приёма-передачи**

р.п. Шимск Новгородской области «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.

Администрация Шимского муниципального района, в лице первого заместителя Главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_передаёт, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» действующий на основании Устава принимает на условиях договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2014 года нежилое здание склада по адресу: Новгородская область , Шимский район, с. Медведь, военный городок № 1 строение 121, площадь-288 кв.м., условный или кадастровый номер 53-53-08/008/2009-054 литера ВА;

Целевое назначение - для осуществления предпринимательской деятельности

Состояние передаваемого здания Арендатору известно, претензий не имеется.

**Сдал:**  **Принял:**

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

**Проект по лоту №2**

**ДОГОВОР №**

**Аренды нежилых помещений**

р.п.Шимск Новгородской области «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

Администрация Шимского муниципального района, именуемая дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице первого заместителя Главы администрации действующего на основании распоряжения Администрации Шимского муниципального района от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** в соответствии с протоколом проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование за плату нежилое встроенное помещение за № 6 , согласно поэтажного плана, общей площадью 12,3 кв.м., и 12,5% от площади мест общего пользования, что составляет 1,9 кв.м на втором этаже административного здания по адресу: Новгородская обл., р.п. Шимск, ул. Ленина, д.48. Целевое назначение- для размещения служебного кабинета.

Объект является собственностью муниципального района на основании свидетельства о государственной регистрации права 53-НО № 092904 от 02.08.2002 г и на момент заключения договора находится в казне муниципального района.

1.2. При изменении площади передаваемых помещений Стороны заключают дополнительное соглашение.

1.3..На момент заключения настоящего Договора Объект не заложен, не арестован и свободен от прав третьих лиц.

1.4. Объект считается переданным с момента подписания Сторонами передаточного акта.

**2. Срок договора**

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается на срок 360 дней с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. За использование Объекта Арендатор выплачивает Арендодателю в течение срока действия договора арендную плату, размер которой и порядок расчетов определены муниципальными нормативными правовыми актами. На момент заключения настоящего договора установлена арендная плата \_\_\_\_\_\_\_ рублей за 1 кв. метр общей площади в год.

3.2.Ежемесячная сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) без учета налога на добавленную стоимость и стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (расчет прилагается) не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, перечислением на расчетный счет в УФК по Новгородской области (Администрации Шимского муниципального района) сч.№ 40101810900000010001, ИНН 5319002185, КПП 531901001, ОКТМО 49655000 БИК 044959001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новгородской области г. Великий Новгород.

Код платежа 70011105035050000120. Назначение платежа - арендная плата за муниципальное имущество.

Арендатор может производить предоплату.

3.4. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата её поступления на счёт , указанный в пункте 3.3. настоящего Договора.

3.5. Налог на добавленную стоимость начисляется на сумму арендной платы в размере определенном действующим законодательством и перечисляется Арендатором, являющимся налоговым агентом, в установленном законодательством порядке

3.6. Размер арендной платы может пересматриваться, и изменятся Арендодателем без права отказа Арендатора при корректировке базовой ставки в связи с изменением уровня инфляции и принципов ценообразования арендной платы, определяемой компетентными государственными и муниципальными органами. В этом случае новый размер арендной платы осуществляется на основании уведомления.

3.7. Плата за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги осуществляется прямыми соглашениями между Арендатором и соответствующими организациями. Арендатор обязан заключить все необходимые договоры на указанные услуги.

# **4. Права и обязанности сторон**

* 1. **Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Объекта не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Объекта с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Объекта и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Объект Арендатору по передаточному акту в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору использовать Объект в соответствии с настоящим договором.

4.2.3. В случаях чрезвычайных событий (пожаров, аварий, затоплений, взрывов и др.) за свой счёт немедленно принимать необходимые меры по устранению последствий, препятствующих Арендатору использовать Объект по целевому назначению. При этом если ущерб будет с согласия Арендодателя устранён Арендатором, Арендодатель обязан возместить понесённые Арендатором расходы или, с согласия Арендатора, зачесть эти расходы в счёт арендной платы. Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора.

4.2.4. Обеспечить сотрудникам, клиентам Арендатора, а также по его указанию любым другим лицам беспрепятственный доступ к Объекту.

**4.3. Арендатор имеет право:**

* + 1. Использовать Объект на условиях, установленных настоящим Договором.
    2. С согласия Арендодателя сдавать Объект в субаренду

4.3.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях в соответствии с действующим законодательством.

4.3.4. При необходимости Арендатор по согласованию с Арендодателем может производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1 Обеспечить использование Объекта по назначению, указанному в п.1.1.настоящего договора с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.4.2. В установленном настоящим договором порядке вносить арендную плату.

4.4.3. Принимать долевое участие в содержании и текущем ремонте мест общего пользования, связанных с расположением Объекта.

4.4.4. Содержать Объект в полной исправности в соответствии с правилами пожарной безопасности, санитарными нормами и правилами, а также в благоустроенном состоянии прилегающую к нему территорию.

4.4.5. Согласовать с Арендодателем перепланировку, реконструкцию и (или) капитальный ремонт Объекта, вызванных потребностями Арендатора, не ухудшать технического состояния элементов, конструкций здания.

4.4.6. Обеспечить допуск в Объект и на прилегающую территорию представителей Арендодателя, служб государственного и муниципального контроля, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

4.4.7. При освобождении Объекта сдать его по акту Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Возмещение убытков и уплата штрафов не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по настоящему договору.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, **«Арендатор»** выплачивает **«Арендодателю»** пени из расчёта 1% от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3. настоящего Договора.

5.4. Ответственность Сторон за нарушения обязательств по Договору, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

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

6.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут, а Арендатор должен освободить Объект, в случаях:

6.1.1. Использования Объекта не по назначению, указанному в п.1.1 настоящего договора.

6.1.2. Неоднократного (два и более раз) нарушения условий настоящего договора.

6.1.3. Задолженности по арендной плате в течение двух периодов, обусловленных п.3.3. настоящего договора.

6.1.4. Если Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не годном для использования по назначению.

6.1.5. По соглашению сторон.

6.2. О расторжении договора сторона- инициатор должна известить другую сторону письменно за 30 дней.

6.3. Любые изменения и дополнения к договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащие уполномоченными на то представителями Сторон

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон .

**9. Реквизиты** Сторон

**«Арендодатель»**: Администрация Шимского муниципального района, ИНН -5319002185. 174150 Новгородская область, р.п.Шимск, ул.Новгородская, д.21, тел. 54-348, факс (81656) 54-737

**«Арендатор»:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**10. Подписи Сторон**

«**Арендодатель»: «Арендатор»:**

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

**Расчет арендной платы**

**к договору аренды нежилого помещения**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_**

р.п.Шимск «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014г.

1. Адрес места нахождения объекта аренды: р.п.Шимск, ул.Ленина, д.48

.

2. Арендатор:

3. Расчет арендной платы за квартал: АП = (МС х 12) /4

где: АП – размер арендной платы за квартал (руб.)

МС –размер арендной платы в месяц, предложенный Арендатором

**АП =**

Сумма арендной платы за квартал составляет:

Заместитель председателя комитета по

по управлению муниципальным

имуществом и экономике Админист-

рации Шимского муниципального

района Т.В. Мякотина

**Согласовано:**

Арендатор

# **А К Т**

**приёма-передачи**

р.п. Шимск Новгородской области «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.

Администрация Шимского муниципального района, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании распоряжения Администрации Шимского муниципального района передаёт, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» действующий (ая) на основании Устава принимает на условиях договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2014 года №\_\_\_ нежилое встроенное помещение за № 6 , согласно поэтажного плана, общей площадью 12,3 кв.м., и 12,5% от площади мест общего пользования, что составляет 1,9 кв.м на втором этаже административного здания по адресу: Новгородская обл., р.п. Шимск, ул. Ленина, д.48. для размещения служебного кабинета.

Состояние передаваемых помещений Арендатору известно, претензий не имеется.

**Сдал:**  **Принял:**

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

**Проект по лоту №3**

**ДОГОВОР №**

**Аренды нежилых помещений**

р.п.Шимск Новгородской области «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года

Администрация Шимского муниципального района, именуемая дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице первого заместителя Главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** в соответствии с протоколом проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1 «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование за плату нежилое здание пожарного депо по адресу: Новгородская область, Шимский район, с. Медведь, военный городок № 1 строение 18 площадью 102 кв.м., условный или кадастровый номер 53-53-08/008/2009/336 литера Ж, именуемое в дальнейшем **« Объект»** для осуществления предпринимательской деятельности.

Объект является собственностью муниципального района на основании свидетельства о государственной регистрации права от 28.06.2012 серия 53-АБ № 064697 и на момент заключения договора находится в казне муниципального района.

При изменении площади передаваемых помещений Стороны заключают дополнительное соглашение.

1.2.На момент заключения настоящего Договора Объект не заложен, не арестован и свободен от прав третьих лиц.

1.3. Объект считается переданным с момента подписания Сторонами передаточного акта.

**2. Срок договора**

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается на срок 360 дней с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. За использование Объекта Арендатор выплачивает Арендодателю в течение срока действия договора арендную плату, размер которой и порядок расчетов определены муниципальными нормативными правовыми актами. На момент заключения настоящего договора установлена арендная плата \_\_\_\_\_\_\_ рублей за 1 кв. метр общей площади в год.

3.2.Ежемесячная сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) без учета налога на добавленную стоимость и стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (расчет прилагается) не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, перечислением на расчетный счет в УФК по Новгородской области (Администрации Шимского муниципального района) сч.№ 40101810900000010001, ИНН 5319002185, КПП 531901001, ОКТМО 49655000 БИК 044959001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новгородской области г. Великий Новгород.

Код платежа 70011105035050000120. Назначение платежа - арендная плата за муниципальное имущество.

Арендатор может производить предоплату.

3.4. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата её поступления на счёт , указанный в пункте 3.3. настоящего Договора.

3.5. Налог на добавленную стоимость начисляется на сумму арендной платы в размере определенном действующим законодательством и перечисляется Арендатором, являющимся налоговым агентом, в установленном законодательством порядке

3.6. Размер арендной платы может пересматриваться, и изменятся Арендодателем без права отказа Арендатора при корректировке базовой ставки в связи с изменением уровня инфляции и принципов ценообразования арендной платы, определяемой компетентными государственными и муниципальными органами. В этом случае новый размер арендной платы осуществляется на основании уведомления.

3.7.Плата за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги осуществляется прямыми соглашениями между Арендатором и соответствующими организациями.

3.8. . Арендатор полностью несет бремя содержания Объекта, а также принимает долевое участие в содержании и текущем ремонте мест общего пользования, связанных с расположением Объекта, в порядке, установленном для многоквартирных жилых домов. Расчеты производятся ежемесячно с управляющей организацией дома.

# **4. Права и обязанности сторон**

* 1. **Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Объекта не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Объекта с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Объекта и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Объект Арендатору по передаточному акту в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору использовать Объект в соответствии с настоящим договором.

4.2.3. В случаях чрезвычайных событий (пожаров, аварий, затоплений, взрывов и др.) за свой счёт немедленно принимать необходимые меры по устранению последствий, препятствующих Арендатору использовать Объект по целевому назначению. При этом если ущерб будет с согласия Арендодателя устранён Арендатором, Арендодатель обязан возместить понесённые Арендатором расходы или, с согласия Арендатора, зачесть эти расходы в счёт арендной платы. Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора.

4.2.4. Обеспечить сотрудникам, клиентам Арендатора, а также по его указанию любым другим лицам беспрепятственный доступ к Объекту.

**4.3. Арендатор имеет право:**

* + 1. Использовать Объект на условиях, установленных настоящим Договором.
    2. С согласия Арендодателя сдавать Объект в субаренду

4.3.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях в соответствии с действующим законодательством.

4.3.4. При необходимости Арендатор по согласованию с Арендодателем может производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1 Обеспечить использование Объекта по назначению, указанному в п.1.1.настоящего договора с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.4.2. В установленном настоящим договором порядке вносить арендную плату.

4.4.3. Принимать долевое участие в содержании и текущем ремонте мест общего пользования, связанных с расположением Объекта.

4.4.4. Содержать Объект в полной исправности в соответствии с правилами пожарной безопасности, санитарными нормами и правилами, а также в благоустроенном состоянии прилегающую к нему территорию.

4.4.5. Согласовать с Арендодателем перепланировку, реконструкцию и (или) капитальный ремонт Объекта, вызванных потребностями Арендатора, не ухудшать технического состояния элементов, конструкций здания.

4.4.6. Обеспечить допуск в Объект и на прилегающую территорию представителей Арендодателя, служб государственного и муниципального контроля, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

4.4.7. При освобождении Объекта сдать его по акту Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Возмещение убытков и уплата штрафов не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по настоящему договору.

5.3.З. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, **«Арендатор»** выплачивает **«Арендодателю»** пени из расчёта 1% от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. настоящего Договора.

5.4. Ответственность Сторон за нарушения обязательств по Договору, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

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

6.1. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке, а Арендатор должен освободить Объект, в случаях:

6.1.1. Использования Объекта не по назначению, указанному в п.1.1 настоящего договора.

6.1.2. Неоднократного (два и более раз) нарушения условий настоящего договора.

6.1.3. Задолженности по арендной плате в течение двух периодов, обусловленных п.3.3. настоящего договора.

6.1.4. Если Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не годном для использования по назначению.

6.1.5. По соглашению сторон.

6.2. О расторжении договора сторона- инициатор должна известить другую сторону письменно за 30 дней.

6.3. Любые изменения и дополнения к договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащие уполномоченными на то представителями Сторон

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор составлен в трех экземплярах: по одному для Арендодателя, Арендатора и органа государственной регистрации.

.

**9. Реквизиты** Сторон

**«Арендодатель»**: Администрация Шимского муниципального района, ИНН -5319002185. 174150 Новгородская область, р.п.Шимск, ул.Новгородская, д.21, тел. 54-348, факс (81656) 54-737

**«Арендатор»:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**10. Подписи Сторон**

«**Арендодатель»: «Арендатор»:**

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

**Расчет арендной платы**

**к договору аренды нежилого помещения**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_**

р.п.Шимск «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

1. Адрес места нахождения объекта аренды: .

2. Арендатор:

3. Расчет арендной платы за квартал: АП = (МС х 12) /4

где: АП – размер арендной платы за квартал (руб.)

МС –размер арендной платы в месяц, предложенный Арендатором

**АП =**

Сумма арендной платы за квартал составляет:

Заместитель председателя комитета по

по управлению муниципальным

имуществом и экономике Админист-

рации Шимского муниципального

района Т.В. Мякотина

**Согласовано:**

Арендатор