Приложение № 1

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № 1А-4-19**

на право заключения договора аренды нежилых помещений,

находящихся в муниципальной собственности Копьевского поссовета

 Орджоникидзевского района Республики Хакасия

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010г. № 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» и иными нормативными правовыми актами.

 **Организатор аукциона:** Администрация Копьевского поссовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия.

**Количество лотов: 2**

**Место нахождения и почтовый адрес:** 655250, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, п. Копьево, пер. Юбилейный, 2.

**Адрес электронной почты:** Kopsowet@mail.ru

**Номер контактного телефона:** (39036) 2-11-89.

**Контактное лицо: Тихонова Ольга Клавдиевна**.

Предмет аукциона

**ЛОТ № 1**

**Наименование объекта:** нежилое помещение № 3Н.

**Место расположения:** Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, пос.Копьево, ул. Ленина, д. 19Б.

**Технические характеристики:** фундамент бутовый ленточный, стены - брус, перегородки деревянные, перекрытие деревянное утепленное, крыша шиферная, полы дощатые, ДВП, линолеум, окна двойные глухие, двери простые, внутренняя отделка - штукатурка, ДСП, ДВП, окраска, благоустройство - центральное отопление, электроснабжение.

**Площадь:** 23,1 кв.м.

**Целевое использование:** нежилое помещение.

**Срок действия договора:** 11 месяцев.

**Начальная (минимальная) цена лота в размере ежемесячного платежа (без учета коммунальных платежей и НДС): 6008,77** (*Шесть тысяч восемь*) рублей 77 копеек.

**Основание цены:** Отчет № 13-04/2019 от 05.04.2019 «Об оценки рыночной стоимости арендной платы объекта оценки с целью предоставления его в аренду»

**Шаг аукциона в размере 5 % начальной (минимальной) цены:** 300 *(Триста)* рублей 44 копейки.

**График проведения осмотра имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата  | Время, час. |
| начало | окончание |
| 16 апреля 2019г. | 08.00 | 15.00 |
| 23 апреля 2019г. | 08.00 | 15.00 |
|  30 апреля 2019 | 08.00 | 15.00 |

Требования к участникам аукциона

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

Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам:

1) отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

**2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе**

Документация об аукционе выдается в рабочие дни с 8.00 до 16.00 часов (12.00 - 13.00 часов перерыв на обед) **с 15 апреля 2019г. по 06 мая 2019 г**. включительно, по адресу: 655250, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, п. Копьево, пер. Юбилейный, 2, Администрация Копьевского поссовета, 2-й этаж. Документация об аукционе предоставляется бесплатно на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления. Документация об аукционе размещена на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. и сайте администрации Копьевского поссовета копьево- адм.рф

При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Единая комиссия будет руководствоваться текстом настоящей Документации на бумажном носителе, подписанным Организатором и не несет ответственности за содержание документации об аукционе, полученной Заявителем на участие в аукционе не в соответствии с порядком, указанном извещении о проведение аукциона.

Заявитель на участие в аукционе обязан изучить настоящую Документацию, включая все инструкции, формы, условия. Неполное предоставление информации, запрашиваемой в настоящей Документации, представление неверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям, содержащимся в настоящей Документации, может привести к отклонению заявки на участие в аукционе на этапе ее рассмотрения.

**Форма, порядок, даты начала и окончания**

**предоставления участникам аукциона разъяснений**

**положений настоящей Документации**

При проведении процедур, связанных с организацией и проведением аукциона какие-либо переговоры Организатора или Единой комиссии с Заявителем на участие в аукционе не допускаются. В случае нарушения указанного положения аукцион может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор может давать разъяснения положений настоящей Документации.

 Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору запрос о разъяснении положений настоящей Документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений настоящей Документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений настоящей Документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается Организатором на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений настоящей Документации не должно изменять ее суть.

### Внесение изменений в извещение о

### проведении аукциона, в документацию об аукционе

Организатор вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором на официальном сайте торгов. 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 извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Организатор по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в настоящую Документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе без изменения предмета аукциона. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором 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 настоящая Документация. 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.

Заявители на участие в аукционе, получившие комплект настоящей Документации об аукционе на официальном сайте и не направившие заявления на получение настоящей Документации, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте изменений в извещение о проведении аукциона и разъяснений и изменений настоящей Документации. Организатор не несет обязательств или ответственности в случае неполучения такими Заявителями на участие в аукционе соответствующей информации.

**Срок, в течение которого Организатор**

**вправе отказаться от проведения аукциона**

Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

## 3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

### Требования к содержанию, составу и форме

### заявки на участие в аукционе

Заявитель на участие в аукционе подает заявку на участие в аукционе в форме бумажного документа. Заявка на участие в аукционе должна быть подготовлена по форме, представленной в настоящей Документации.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличие печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

Заявитель на участие в аукционе представляет один оригинальный экземпляр заявки на участие в аукционе. Все документы, входящие в состав Заявки (включая Опись документов) и приложения к ней, должны быть сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов, скреплены печатью (опечатаны) на обороте с указанием количества страниц, заверены подписью уполномоченного на подписание заявки на участие в аукционе лица (в том числе на прошивке). Концы прошивочной нити выводятся с тыльной стороны единой книги, связываются и заклеиваются листом бумаги, на котором делается надпись «Прошито и пронумеровано \_\_\_\_ листов», при этом прошивка должна быть подписана лицом, уполномоченным на подписание заявки, и скреплена печатью.

Все документы, представленные Заявителем на участие в аукционе, должны быть подписаны уполномоченными лицами и скреплены соответствующей печатью (все страницы представленных документов, кроме нотариально заверенных копий). Подчистки и исправления не допускаются. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

Все документы, представляемые Заявителем на участие в аукционе в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

**Затраты на подготовку заявки на участие в аукционе**

Заявитель на участие в аукционе несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и участием в аукционе. Организатор не несет ответственности и не имеет обязательств в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается настоящий аукцион.

**Предложение о цене лота**

Направляя заявку на участие в аукционе, Заявитель на участие в аукционе заявляет о своем согласии с предметом аукциона, в пределах стоимости, не меньше начальной цены предмета аукциона. При этом конкретное предложение о цене договора объявляется Участником аукциона непосредственно во время процедуры аукциона в порядке, определенном настоящей Документацией.

4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

**Порядок, место, дата начала и дата и время окончания**

**срока подачи заявок**

Заявки на участие в аукционе принимаются в рабочие дни с 8.00 до 16.00 часов (12.00 - 13.00 часов перерыв на обед) по адресу: 655250, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, п. Копьево, пер. Юбилейный, 2, Администрация Копьевского поссовета, 2-й этаж.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе** с **15 апреля 2019г.**

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** **06 мая 2019г**. в 16 часов местного времени

Заявки на участие в аукционе принимаются начиная со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте извещения о проведение аукциона.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведение аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок*.*

Претендент на участие в аукционе при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и признана опоздавшей.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Заявки на участие в аукционе в форме бумажного документа направляются Заявителем на участие в аукционе до окончания срока подачи заявок.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором.

По требованию заявителя Организатор выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, указанная заявка рассматривается в порядке, установленном настоящей Документацией.

Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Заявитель на участие в аукционе, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать свою заявку на участие в аукционе в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель на участие в аукционе, отзывающий свою заявку на участие в аукционе, уведомляет Организатора в письменной форме до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В уведомлении об отзыве заявки на участие в аукционе в обязательном порядке должно указываться фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица), или фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) - Заявителя на участие в аукционе, отзывающего заявку, и способ возврата заявки. Уведомление должно быть подписано уполномоченным лицом Заявителя на участие в аукционе.

Уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе, полученные позднее даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, не будут приняты во внимание, и поданная заявка на участие в аукционе будет рассматриваться как действительная.

Изменение Заявителем на участие в аукционе своей заявки на участие в аукционе после подачи ее Организатору не допускается.

**Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием**

Заявки на участие в аукционе, поступившие после дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе признаются опоздавшими. Такие заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются Заявителям на участие в аукционе, подавшим такие заявки.

## 5. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Если заявка на участие в аукционе представляется в запечатанном конверте, представитель Организатора осуществляет вскрытие такого конверта непосредственно после получения.

**Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Место, дата и время рассмотрения заявок: 655250, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, п. Копьево, пер. Юбилейный, 2, Администрация Копьевского поссовета, 14 мая 2019 г. 11.00 часов.

Единая комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным настоящей Документацией, и соответствие Заявителя на участие в аукционе требованиям, установленным настоящей Документацией.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

Рассмотрение заявок и Заявителей на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящей Документацией, осуществляется по принципу: «соответствует требованиям» или «не соответствует требованиям».

Для проверки соответствия Заявителей требованиям, установленным настоящей Документацией, Организатор вправе запросить у соответствующих органов и организаций сведения о проведении ликвидации Заявителя на участие в аукционе - юридического лица, подавшего заявку на участие в аукционе, проведении в отношении такого Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства, о приостановлении деятельности такого Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей Документацией, установления факта проведения ликвидации Заявителя на участие в аукционе - юридического лица или проведения в отношении Заявителя на участие в аукционе - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства, либо факта приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Единая комиссия отстраняет такого Заявителя на участие в аукционе на любом этапе его проведения.

Заявкой, отвечающей требованиям настоящей Документации, признается та, которая соответствует всем требованиям, положениям, условиям настоящей Документации и не содержит существенных отклонений или оговорок.

Существенным отклонением или оговоркой являются те:

а) которые любым существенным образом влияют на условия договора об аренде;

б) которые ограничивают любым образом права Организатора или обязательства арендатора по договору аренды, как они предусмотрены в настоящей Документации;

в) исправление которых может повлиять на определение победителя аукциона.

Единая комиссия может не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия, неточности заявки на участие в аукционе, которые не представляют собой существенного отклонения.

**Допуск к участию в аукционе**

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Единая комиссия принимает решение:

а) о допуске к участию в аукционе Заявителя на участие в аукционе (о признании Заявителя на участие в аукционе подавшего заявку на участие в аукционе, Участником аукциона);

б) об отказе в допуске Заявителя на участие в аукционе к участию в аукционе.

Заявитель на участие в аукционе не допускается Единой комиссией к участию в аукционе в случае:

1) непредставления документов, определенных настоящей Документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в настоящей Документации;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей Документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены лота;

4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Единой комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется Единой комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Единой комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых Единой комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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.

**6. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА**

**Порядок проведения аукциона, полномочия Единой комиссии**

Место, дата, время проведения аукциона: 655250, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, п. Копьево, пер. Юбилейный, 2, Администрация Копьевского поссовета**,** кабинет Главы Копьевского поссовета **16 мая 2019 г., 11.00 часов.**

Условия аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится Организатором в присутствии членов Единой комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

Аукционист выбирается из числа членов Единой комиссии путем открытого голосования членов Единой комиссии большинством голосов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) Единая комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения лота, номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены лота, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном абзацем шестым настоящей статьи, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном абзацем шестым настоящей статьи, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным абзацем шестым настоящей статьи, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения лота, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Во время процедуры аукциона Единая комиссия самостоятельно или по просьбе Участника аукциона может принять решение о приостановке проведения аукциона и объявлении короткого перерыва.

Продолжительность короткого перерыва в проведении аукциона - не менее 10 минут и не более 30 минут.

Перерыв в проведения аукциона может быть объявлен Единой комиссией не более 2 (двух) раз.

Во время всей процедуры аукциона (включая перерыв) Участникам аукциона (их представителям) запрещается вступать в переговоры между собой.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

При проведении аукциона Организатор в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене лота, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами Единой комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора. Организатор в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к настоящей Документации.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов Организатором в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

При проведении процедуры аукциона и во время перерыва Единая комиссия вправе разрешить Участникам аукциона пользоваться телефонной связью.

Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена лота, «шаг аукциона» снижен в соответствии с абзацем шестым настоящей статьи до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене лота не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

### 7. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕ СОСТОЯВШИМСЯ

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящей Документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и настоящей Документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в абзаце первом настоящей статьи, Организатор вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор вправе изменить условия аукциона.

**8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Порядок и условия заключения договора**

Порядок и условия заключения договора с Победителем или Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей Документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Изменение размера арендной платы в сторону увеличения может производиться Арендодателем в течение срока действия договора, но не чаще одного раза в два года, на основании отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

**Срок заключения договора аренды**

Организатор в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает Победителю аукциона один экземпляр протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора аренды, предложенной Победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемого к настоящей Документации.

Договор аренды заключается на условиях, указанных в настоящей Документации по цене, предложенной Победителем аукциона.

Договор аренды должен быть подписан Победителем аукциона в течение срока, составляющего не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

В случае если Победитель аукциона в срок, указанный в абзаце третьем настоящей статьи, не представил Организатору подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии с настоящей Документацией, договор с Победителем аукциона не заключается.

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

Форма, сроки и порядок оплаты по договору определяются в проекте договора аренды, прилагаемого к настоящей Документации.

Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, 01 (первого) числа текущего месяца, в размере, установленном договором, без выставления счета Арендодателем, путем перечисления денежных средств на счет, указанный Арендодателем в договоре.

Арендная плата считается внесенной с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем в договоре*.*

**Требования к техническому состоянию имущества, права**

**на которое передаются по договору аренды**

Арендатор, получивший права на нежилое помещение (нежилые помещения) по договору аренды, обязан:

* поддерживать нежилое помещение (нежилые помещения) в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию арендованного имущества.
* не производить перепланировку и переустройство, капитальный ремонт нежилого помещения (нежилых помещений) без письменного согласия Арендодателя.
* немедленно уведомлять Арендодателя обо всех обнаруженных в нежилом помещении (нежилых помещениях) дефектах, неисправностях и авариях, в т.ч. инженерных систем.
* в случае возникновения аварий внутренних инженерных систем по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет, либо возместить расходы Арендодателя на устранение данных аварий и их последствий.
* строго соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные установленные законодательством требования при эксплуатации нежилого помещения (нежилых помещений).
* по истечении срока действия Договора или при его досрочном расторжении Арендатор освободить и возвратить Арендодателю нежилое помещение (нежилые помещения) по акту приема-передачи в трехдневный срок. При этом безвозмездно передать Арендодателю все произведенные в арендуемом нежилом помещении (нежилых помещениях) улучшения, составляющие принадлежность нежилого помещения (нежилых помещений) и неотделимые без вреда имущества.

**9. ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ**

**ПРЕТЕНДЕНТАМИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

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

 *(наименование или ФИО Претендента на участие в аукционе)*

подтверждает, что для участия в аукционе № 1А-4-19 направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во****страниц** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Заявитель на участие в аукционе

(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_

М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организацииДата, исх. номер. | Администрация Копьевского поссовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия |

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ № 1А-4-19**

на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся

в муниципальной собственности Копьевского поссовета

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (*наименование Претендента на участие в аукционе*)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)*

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

2. Ознакомившись с предметом аукциона и с требованиями документации об аукционе, мы готовы предложить цену не ниже начальной цены, указанной в извещении о проведении настоящего аукциона. Предлагаемая нами цена будет составлять \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей или объявлена в ходе аукциона.

3. Настоящей заявкой подтверждаем, что против \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование Претендента на участие в аукционе*)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

4. В случае если мы будем признаны победителями аукциона, мы берем на себя обязательства:

- заключить в установленный документацией об аукционе срок договор аренды;

- оплачивать арендные платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные договором аренды;

- заключить договор на оказание коммунально-эксплуатационных услуг в соответствии с договором аренды;

- в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, выполнить работы по благоустройству нежилого помещения (нежилых помещений) - провести текущий ремонт;

- на срок действия заключаемого договора аренды обеспечить за свой счет охрану объекта недвижимости;

- подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе, в срок не ранее чем через десять 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.

5. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Заказчиком нами уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О., телефон работника).*

Все сведения о проведение аукциона просим сообщать уполномоченному лицу.

6. В случае присуждения нам права заключить договор аренды с даты получения протокола аукциона и до подписания официального договора аренды, настоящая заявка будет носить характер предварительного заключенного нами и Организатором договора о заключении договора аренды.

7. Настоящая заявка действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней.

8. Наши юридический и фактический адреса (сведения о месте жительства), телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель на участие в аукционе

(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_

 М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

**АНКЕТА ЗАЯВИТЕЛЯ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Полное и сокращенное наименования организации и ее организационно-правовая форма:***(на основании учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)***/****Ф.И.О. Заявителя на участие в аукционе – физического лица** |  |
| **Регистрационные данные:**Дата, место и орган регистрации юридического лица, регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя *(на основании Свидетельства о государственной регистрации),* ОГРН *(на основании свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)*Паспортные данные для Заявителя на участие в аукционе – физического лица |  |
| **Номер, почтовый адрес, тел/факс Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой Участник аукциона зарегистрирован в качестве налогоплательщика**  |  |
| **ИНН, КПП, ОКПО, ОКВЭД Участника аукциона** |  |
| **Юридический адрес/место жительства Заявителя на участие в аукционе** | Адрес  |
| **Почтовый адрес Заявителя на участие в аукционе** | Адрес |
| Телефон |
| Факс  |
| **Банковские реквизиты:** |  |
| Наименование обслуживающего банка |  |
| Расчетный счет |  |
| Корреспондентский счет |  |
| БИК |  |

*Примечание: вышеуказанные данные могут быть по усмотрению Заявителя на участие в аукционе подтверждены путем предоставления документов.*

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

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе)*;

Заявитель на участие в аукционе

(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_

М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

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

**10. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды нежилого помещения**

п. Копьево «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Администрация Копьевского поссовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия, действующая от имени муниципального образования Копьевский поссовет**, в лице Главы Копьевского поссовета Якушина Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава муниципального образования Копьевский поссовет Орджоникидзевского района Республики Хакасия, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «**Арендатор**», в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** предоставляет за плату, а **Арендатор** принимает во временное пользование нежилое помещение № 3Н, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, пос. Копьево, ул. Ленина, д. 19Б (далее - нежилые помещения).

1.2. Общая площадь сдаваемого в аренду нежилого помещения составляет 23,1 (*двадцать три целых одна десятая*) кв.м.

1.3. Указанное в пункте 1.1. настоящего Договора нежилое помещение расположено в конторе, которая является объектом муниципальной собственности (запись о регистрации права муниципальной собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01.08.2016г. № 19-19-/011-19/308/002/2016-274/1) и свободно от прав третьих лиц.

1.4. Нежилое помещение передается для целевого использования **Арендатором** в качестве нежилого помещения

Продукция и доходы, полученные **Арендатором** в
результате использования арендованного имущества в соответствии с
договором, являются его собственностью.

1.5.  Основанием для заключения настоящего Договора является результат проведенного аукциона (рассмотрения заявок на участие в аукционе), протокол №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Арендодатель** обязан:

2.1.1. Своевременно передать **Арендатору** нежилое помещение в состоянии, отвечающим характеристикам, указанным в настоящем Договоре.

2.1.2. Принимать в случае аварий инженерных систем, произошедших не по вине **Арендатора**, все необходимые меры к их устранению за свой счет.

2.1.3. Письменно сообщить **Арендатору** не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении нежилого помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и в случае досрочного расторжения Договора.

2.2. **Арендодатель** не отвечает за недостатки нежилого помещения, которые были заранее известны **Арендатору**, либо должны были быть им обнаружены во время осмотра нежилого помещения и проверки исправности инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций (далее - инженерных систем) при передаче нежилого помещения по акту приема - передачи.

2.3. **Арендатор** обязан:

2.3.1. Своевременно принять от **Арендодателя** нежилое помещение.

2.3.2. Использовать нежилое помещение в соответствии с целями, указанными в п. 1.4. Договора.

2.3.3. Своевременно и в полном объеме перечислять арендную плату в соответствии с условиями, указанными в разделе 3 Договора.

2.3.4. Поддерживать нежилое помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию арендованного имущества.

2.3.5. Не производить перепланировку и переустройство, капитальный ремонт нежилого помещения без письменного согласия **Арендодателя**.

2.3.6. Создать условия инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) для беспрепятственного доступа к нежилому помещению.

2.3.7. Немедленно уведомлять **Арендодателя** обо всех обнаруженных в нежилом помещении дефектах, неисправностях и авариях, в т.ч. инженерных систем.

2.3.8. В случае возникновения аварий внутренних инженерных систем по вине **Арендатора** принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет, либо возместить расходы **Арендодателя** на устранение данных аварий и их последствий.

2.3.9. Строго соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные установленные законодательством требования при эксплуатации нежилых помещений.

2.3.10. Обеспечивать представителям **Арендодателя** беспрепятственный доступ в арендованные помещения для контроля за его целевым использованием и соблюдением обязательств**Арендатора**.

2.3.11. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении нежилого помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и в случае досрочного расторжения Договора.

2.3.12. По истечении срока действия Договора или при его досрочном расторжении **Арендатор** освободить и возвратить **Арендодателю** нежилое помещение по акту приема-передачи в трехдневный срок. При этом безвозмездно передать **Арендодателю** все произведенные в арендуемых нежилых помещениях улучшения, составляющие принадлежность нежилых помещений и неотделимые без вреда имущества.

2.4. **Арендатор** не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом в виде определенных в твердой сумме платежей.

3.2. Размер ежемесячной арендной платы за нежилые помещения составляет \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

3.3. Обязанность по внесению арендной платы возникает у **Арендатора** с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

3.4. Изменение реквизитов получателя не является основанием для внесения изменений в Договор и изменяется **Арендодателем** путем направления уведомления.

3.5. Арендная плата вносится **Арендатором** ежемесячно до 10 (десятого) числа текущего месяца, в размере, установленном п. 3.2. настоящего Договора, без выставления счета **Арендодателем** путем перечисления денежных средств на счет: УФК по Республике Хакасия (Администрация Копьевского поссовета), ИНН 1908003199, КПП 190801001, СЧЕТ 40101810200000010001, КБК 01011105035100000120, в банке - НБ Республики Хакасия г. Абакан, БИК 049514001, ОКТМО 95620403. В назначении платежа необходимо указать: *«арендная плата по договору №\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.» и за какой период.*

3.6*.*Арендная плата считается внесенной с момента поступления денежных средств на счет, указанный **Арендодателем** в настоящем Договоре.

3.7*.*Размер арендной платы может быть изменен **Арендодателем** в сторону увеличения на индекс инфляции, официально установленный органами Росстата за предшествующий год. Изменение размера арендной платы должно быть направлено Арендодателем Арендатору не менее чем за 30 дней до предполагаемого изменения, но не чаще одного раза в год.

Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

3.8. В случае, когда **Арендатор** произвел за счет собственных средств и с согласия **Арендодателя** улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, **Арендатор** имеет право после прекращения настоящего Договора на возмещение стоимости этих улучшений.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных **Арендатором** без согласия **Арендодателя**, возмещению не подлежит.

3.9. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы **Арендодатель** вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы. При этом **Арендодатель** не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

3.10. Оплата коммунально-эксплуатационных расходов производится **Арендатором** по договору на оказание коммунально-эксплуатационных услуг.

4. ПОРЯДОК И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор действует 11 месяцев с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года включительно.

Возврат нежилого помещения **Арендодателю** оформляются подписанными Сторонами актами приема-передачи нежилого помещения.

Моментом передачи нежилого помещения является дата подписания Сторонами акта приема-передачи нежилого помещения.

Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, со дня подписания настоящего Договора.

4.2. При заключении и исполнении договора изменение условий настоящего Договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

4.3. **Арендодатель** вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору и расторгнуть его досрочно в одностороннем (внесудебном) порядке при систематическом нарушении **Арендатором** принятых на себя обязательств по Договору, а именно:

4.3.1. Если **Арендатор** два раза и более по истечении установленного настоящим Договором срока для внесения арендной платы не вносит арендную плату в полном объеме.

4.3.2. При использовании нежилого помещения не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.4. настоящего Договора, а также при предоставлении **Арендатором** нежилого помещения иным лицам, в том числе при передаче **Арендатором** нежилого помещения либо их части в субаренду.

4.3.3. При проведении переустройства или перепланировки нежилого помещения или их части без письменного согласования с **Арендодателем**.

4.3.4. При нарушении требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных установленных законодательством требований к эксплуатации зданий, что повлекло к существенному ухудшению нежилого помещения и здания (части здания), в котором они расположены.

4.4. В случаях, установленных п. 4.3.1. - 4.3.4. настоящего Договора, **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательств:

- при нарушениях, установленных п. 4.3.1. - 4.3.2., 4.3.4. настоящего Договора - в течение тридцати календарных дней;

- при нарушении, установленном п. 4.3.3. настоящего Договора - в течение девяносто календарных дней.

Если обязательства не исполнены **Арендатором** в срок, установленный в предупреждении, то **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление о расторжении договора с указанием причины расторжения и даты освобождения нежилого помещения **Арендатором**.

4.5. Смена собственника здания, в котором расположено нежилое помещение не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

4.6. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в судебном порядке, а также в иных случаях, установленных Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает **Арендатора** от обязанности по исполнению условий Договора и от ответственности за его нарушение.

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как стихийные бедствия или военные действия, непосредственно влияющих на выполнение обязательств по Договору.

5.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему Договору, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о препятствии, связанном с действием обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее десяти дней после их начала.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При неуплате арендных платежей в установленные Договором сроки **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,25 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.2.За несвоевременный возврат нежилых помещений по акту приема-передачи по окончании срока Договора или при досрочном расторжении договора **Арендатор** уплачивает неустойку в **трехкратном** размере от суммы арендной платы за период просрочки.

6.3. Если нежилые помещения или их часть по вине **Арендатора** выбывают из строя ранее положенного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения нежилых помещений или здания (части здания), в котором они расположены, **Арендатор** в полном объеме возмещает **Арендодателю** все убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае нецелевого использования нежилых помещений или их частей **Арендатор** обязан перечислить на счет указанный **Арендодателем** в Договоре штраф в размере 1/3*(одной трети)* суммы годовой арендной платы.

6.5. Уплата пеней и штрафов, установленных Договором, не освобождает **Арендатора** от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения **Арендодателю** причиненных им убытков.

6.6. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в Договоре, применяются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. Все споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор имеет силу передаточного акта.

8.3.По всем вопросам, не урегулированным положениями настоящего Договора, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

8.4.Каждая из Сторон обязана в течении 5 (пяти) рабочих дней уведомить другую Сторону о своей реорганизации либо изменении своего наименования, местонахождения или реквизитов.

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

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

 АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

|  |  |
| --- | --- |
| 655250, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, п. Копьево, пер. Юбилейный, 2 тел. (39036) 2-11-89 УФК по Республике Хакасия (Администрация Копьевского поссовета), ИНН 1908003199, КПП 190801001, СЧЕТ 40101810200000010001, КБК 01011105035100000120, ГРКЦ НБ Республика Хакасия г. Абакан, БИК 049514001, ОКТМО 95620403 |  |

10. ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Копьевского поссовета Орджоникидзевского района Республики Хакасия в лице главы Копьевского поссовета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.А.Якушин« » 20 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. |