УТВЕРЖДАЮ:

глава муниципального образования Администрации Гонжинского сельсовета

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.И. Баннов

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения муниципального имущества муниципального образования Администрации Гонжинского сельсовета Магдагачинского района Амурской области**

**с. Гонжа, 2021 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10  11 | Общие сведения об аукционе  Сведения об объекте и условиях аукциона  Порядок предоставления документации об аукционе  Требования к участникам аукциона  Порядок представления заявок на участие в аукционе  Рассмотрение заявок на участие в аукционе  Проведение аукциона  Порядок заключения договора аренды  Заявление на участие в аукционе  Проект договора аренды муниципальных нежилых помещений  Акт приема-передачи к проекту договора аренды | стр. 3  стр. 3  стр. 4  стр. 5  стр. 5  стр. 7  стр.8  стр. 9  стр. 10  стр. 12  стр. 17 |

**1.Общие сведения об аукционе**

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила).

1.2.Организатор аукциона и арендодатель муниципального нежилого помещения муниципальное образование администрация Гонжинского сельсовета Магдагачинского района Амурской области (далее – Администрация). Адрес местонахождения: Амурская область, Магдагачинский район, с. Гонжа, Администрация. Телефон: 8(41653)95012; электронный адрес: gonja-mo@mail.ru***;***

1.3. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте ***torgi.gov.ru***

1.4.Администрация 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, в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**2.Сведения об объекте и условиях аукциона**

2.1. Предмет аукциона – право на заключение договора аренды нежилого муниципального помещения.

Местоположение нежилого помещения: Амурская область, Магдагачинский район, с. Гонжа, ул. Драгалина, 30А, помещение в нежилом одноэтажном муниципальном здании с кадастровым номером 28:11:010601:540. Помещение имеет отдельный вход. Общая площадь помещения 48,4 кв.м**.**

Описание конструктивных элементов помещения: Наружные стены – кирпич, внутренние перегородки – кирпичные, кровля (крыша)- шифер, несущие конструкции железобетонные. Год постройки здания (в котором расположено помещение) – 1986 г. Проемы оконные – оконные блоки. Проемы дверные - металлические. Внутренняя отделка – оштукатурено, окрашено, побелка, плитка. Полы – кафель. В предлагаемом помещении наличие центрального отопления, электроснабжения. Места общего пользования в Здании имеют центральное отопление, водоснабжение привозное.

**Целевое назначение – «магазин смешанных товаров»**.

Осмотр имущества и технической документации на недвижимое имущество производится ежедневно в рабочие дни с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

Срок аренды муниципальных нежилых помещений **5 лет.**

2.2. Условия аукциона:

Критерий определения победителя аукциона: победителем аукциона признает участник, предложивший наибольшую цену за договор аренды нежилого муниципального имущества (помещения).

**Начальная цена договора аренды муниципального нежилого помещения определяется в размере арендной платы за месяц** и составляет 7 854 (семь тысяч восемьсот пятьдесят четыре руб.) 26 копеек.

Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона) равна 5 % от ежемесячной арендной платы, что составляет - 392 (триста девяносто два руб.) 71 копейки.

2.3. **Размер задатка**:

- Претендент для обеспечения заявки на участие в аукционе вносит задаток. Сумма задатка для участия в аукционе установлена в размере 20 % от ежемесячной арендной платы и составляет 1570 (одна тысяча пятьсот семьдесят рублей) 85 копеек**.**

Задаток, перечисляется на расчетный счет Администрации Гонжинского сельсовета по Амурской области03100643000000012300, БИК 011012100, ОТДЕЛЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Амурской области г. Благовещенска, кор/сч. 40102810245370000015, (лиц./сч. - № 05233011170), ИНН 2818000974, КПП – 281801001, получатель – УФК по Амурской области (Администрация Гонжинского сельсовета), код бюджетной классификации – 02911109045100000120, ОКТМО 10 631 404**.**

**Назначение платежа:** Задаток за участие в аукционе на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования Гонжинского сельсовета Магдагачинского района Амурской области.

2.4. **Требования к техническому состоянию объекта, права на который передаются по договору, и которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора.**

По окончании срока договора имущество должно находится в состоянии не хуже чем на момент заключения договора аренды муниципального имущества, принятого по акту приема-передачи.

Имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе об обеспечении противопожарной безопасности, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности имущества;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц - собственников жилых помещений, а также иных лиц;

Арендатор обязан:

- регулярно за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, в т.ч. фасадов, текущий ремонт сантехнического оборудования согласно приложению № 7 «Положения об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», утвержденного приказом Госкомархитектуры № 312 от 23.11.88, а также нести возникающие в связи с эксплуатацией арендуемого здания расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать здание и все инженерные сети в исправном состоянии;

- реконструкцию арендуемого имущества производить только по согласованию с арендодателем, в соответствии с проектной документацией и при условии соблюдения правил технической безопасности и иного действующего законодательства. По окончании реконструкции (согласованной с арендодателем) за счет собственных средств изготовить и передать арендодателю техническую документацию на реконструированное имущество (технический и кадастровый паспорта).

**3.Порядок предоставления документации об аукционе и разъяснения ее положений**

3.1. Настоящая документация об аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в сети интернет ***torgi.gov.ru***», не позднее, чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.2. Документацию об аукционе можно получить после размещения извещения о проведении аукциона на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу:Амурская область, Магдагачинский район, с. Гонжа, ул. Драгалина, 30А, Администрация в рабочие дни с 8 ч. 00 мин. до 12 ч. 00 мин., в том числе в форме электронного документа на электронный адрес [gonja-mo@mail.ru](mailto:gonja-mo@mail.ru) в течении двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления,

3.3. Администрация вправе по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица 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 течении одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Администрацией на официальном сайте торгов . В течении двух рабочих дней с даты принятия данного решения, изменения направляются заказными письмами или письмами в электронной форме всем заявителям которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие продлевается 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.

**4. Требования к участникам аукциона**

4.1. При проведении аукциона устанавливаются следующие обязательные требования к его участникам:

- соответствие участников аукциона требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к таким участникам; - не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; - не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

- претендент может являться субъектом малого и среднего предпринимательства, в соответствии с действующим законодательством.

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

5.1. Заявки на участие в аукционе принимаются **с 09.11.2021 г. по 30.11.2021 г.** включительно по адресу: Амурская область Магдагачинский район, с. Гонжа, ул. Драгалина, 30А, Администрация, в рабочие дни с 8 ч. 00 мин. до 12 ч. 00 мин.

5.2. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменной форме и 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 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, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных нарушениях;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка на счет указанный в настоящем извещении.

3) Заявку по форме, предусмотренной приложением 1 к настоящей аукционной документации.

Для физического лица или индивидуального предпринимателя: копия паспорта гражданина, копия ИНН, согласие супруга на совершение сделки (в случае необходимости, предусмотренной действующим законодательством).

5.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником.

5.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется уполномоченным специалистом Администрации (организатора). По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, специалист выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

5.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе- **10 час. 00 мин. 25.11.2021 г**. В этом случае задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. Уведомление об отзыве подается в письменном виде. В уведомлении об отзыве заявки в обязательном порядке должны указываться фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) участника размещения заказа, отзывающего заявку; наименование аукциона (лота), дата и время проведения аукциона, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе

**6. Рассмотрение заявок на участие в аукционе**

6.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией по адресу: Амурская обл., Магдагачинский район, с. Гонжа, ул. Драгалина, 30А, здание Администрации Дата начала рассмотрения заявок: **01.12.2021г. в 10 час. 00 мин.**

6.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным аукционной документацией и действующим законодательством.

6.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе, аукционной комиссией принимается решение:

- о допуске к участию в аукционе и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона;

- об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае: 1) непредставления документов, определенных настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений; 2) несоответствия участника аукциона требованиям, установленным аукционной документацией и действующим законодательством, в том числе если претендент не является субъектом малого и среднего предпринимательства (не представил подтверждающие документы);

3) невнесения задатка в установленные сроки;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

5) 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;

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

6.4. По результатам рассмотрения заявок аукционной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии и размещается на официальном сайте.

Заявителям, подавшим заявки и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшие заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.5. 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.

6.6. В случаи 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 документацией об аукционе, а также с лицом признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона

6.7. Победитель аукциона, либо единственный участник аукциона берет на себя все расходы, связанные с оформлением договора аренды муниципального имущества.

**7. Проведение аукциона**

7.1. Аукцион на право заключения договора аренды проводится **01.12.2021 г в. 10 час. 00 мин** по адресу:Амурская область, Магдагачинский, 676110, с. Гонжа, ул. Драгалина, 30А, Администрация каб. № 1, Телефон: 8(41653)95012; электронный адрес: gonja-mo@mail.ru***.***

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

7.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона».

7.3. Аукцион проводится в следующем порядке: 1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная 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 аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной цены лота, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены лота, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", 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 цены лота, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона", и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) 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 договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

6) 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;

7) если действующий правообладатель воспользовался правом, 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;

8) 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 аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

7.4. Протокол аукциона размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

7.5. В ходе проведения аукциона участникам аукциона запрещается постоянно удерживать поднятой номерную карточку, шуметь, создавать препятствия для участия в аукционе другим участникам аукциона, а также совершать иные действия, препятствующие проведению аукциона.

7.6. Суммы внесенных участниками аукциона задатков возвращаются всем участникам за исключением победителя аукциона, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола аукциона. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. Задаток возвращается победителю конкурса в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

7.7. 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 договора (цена лота), "шаг аукциона" до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

7.8. Любой участник аукциона вправе обратиться к организатору аукциона в письменной форме, с запросом о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

**8. Порядок заключения договора аренды**

8.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания членами комиссии протокола аукциона направляет победителю конкурса экземпляр указанного протокола и проект договора аренды муниципального имущества.

8.2. Договор аренды муниципального имущества должен быть заключен не ранее чем через 10 дней после публикации на сайте подписанного протокола об итогах аукциона

8.3. В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

8.4. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Администрация 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Администрация обязана заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом.

8.5. При этом заключение договора для участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора является обязательным.

8.6. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Администрация вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

## *Приложение 1*

## к аукционной документации

## 

## Заявление на участие в аукционЕ

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г

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

(полное наименование юридического лица, физического лица подающего заявление)

именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, дата рождения, паспорт №)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимая решение об участии в аукционе на заключение договора аренды муниципального имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

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

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2021 года №\_\_\_\_, в аукционной документации, в порядке проведения аукциона, установленный

Порядком 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, утвержденном Приказом от 10 февраля 2010 г. № 67 Федеральной антимонопольной службой.

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды не позднее 10 дней после утверждения протокола об итогах аукциона не позднее 15 дней после утверждения протокола об итогах аукциона.

С условиями заключаемого договора аренды муниципального имущества, согласно приложению 3 к аукционной документации ознакомлены, а также ознакомлены с муниципальным имуществом, подлежащим сдаче в аренду, непосредственно, путем осмотра, ознакомлены с его состоянием.

Соответствуем требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к претендентам на участие в отрытом аукционе на заключение договора аренды муниципального имущества.

Адрес Претендента:

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

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

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ:

(согласно информационному сообщению, аукционной документации)

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

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

М..П. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Заявка принята Продавцом:

Час.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_мин.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. за №\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица продавца\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к аукционной документации

(проект договора аренды)

# ДОГОВОР № \_\_\_\_

# аренды нежилого муниципального помещения

с. Гонжа « » 2021 г.

муниципальное образование администрация Гонжинского сельсовета Магдагачинского района именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице Главы Гонжинского сельсовета Баннова Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР» с другой стороны, (при совместном упоминании «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ:

1.1.Предмет договора - аренда нежилого помещения, расположенного по адресу:

**Амурская область, Магдагачинский район, с. Гонжа, ул. Драгалина, 30А, назначение: нежилое помещение находящееся в нежилом здании, с кадастровым номером** 28:11:010601:540. Помещение имеет отдельный вход. Общая площадь помещения 48,4 кв.м**.**

ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ **«под магазин смешанных товаров»**.

1.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в арендное пользование помещение по адресу **Амурская область, Магдагачинский район, с. Гонжа, ул. Драгалина, 30А, назначение: нежилое помещение находящееся в нежилом здании, с кадастровым номером** 28:11:010601:540. Помещение имеет отдельный вход. Общая площадь помещения 48,4 кв.м**, «под магазин смешанных товаров»**.

1.3. Передача помещения оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается в трех экземплярах. Акт приема-передачи (Приложение 1) является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Срок действия договора аренды устанавливается на **пять лет.**

1.5. Срок аренды помещения

2. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан по акту приема-передачи предоставить в арендное пользование помещение (здание) одновременно с подписанием настоящего договора аренды.

2.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.3. Направлять своих представителей для участия в работе комиссий по приему-передаче арендуемых помещений.

2.4. В случае изменения арендной платы в соответствии с принятыми местными нормативными правовыми актами уведомить Арендатора о предстоящих изменениях не позднее 60 дней с момента вступления данного нормативного акта в законную силу. При этом Арендатор считается уведомленным в случае направления Арендодателем в его адрес, указанный в настоящем договоре, письменного уведомления заказным письмом.

3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. Использовать (эксплуатировать) помещение исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.2. настоящего договора.

3.2. Содержать арендуемое помещение в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до сдачи АРЕНДОДАТЕЛЮ.

3.3. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения или возместить стоимость указанного ремонта по истечению срока настоящего договора или досрочного его расторжения. Содержать в исправном состоянии входные двери, запорную арматуру на окнах, дверях(замки, шпингалеты, ручки),

3.4. Производить с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ за счет собственных средств улучшения, неотделимые без вреда для арендованного имущества. АРЕНДАТОР имеет право на возмещение стоимости этих улучшений в счет арендной платы. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, возмещению не подлежит.

3.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения (здания), вызываемых потребностями АРЕНДАТОРА, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.6. Обеспечить текущее содержание прилегающей к помещению территории в соответствии с санитарно-гигиеническими нормами, проводить выкос травы и уборку территории от снега, мусора.

3.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

3.8. Сверх арендной платы отдельно оплачивать юридическим и физическим лицам, представляющим коммунальные услуги, связанные с текущей эксплуатацией арендуемого помещения (здания), включая электроэнергию, воду, канализацию, отопление, сбор мусора и т.п., в течении 10 дней с момента подписания настоящего договора, в обязательном порядке заключить с этой целью договора на соответствующие услуги. Неисполнение данного условия договора влечет его расторжение.

3.9. Обеспечить представителям Арендодателей возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателей в ходе проверки.

3.10. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении арендуемого помещения (здания) как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещение (здание) АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа. Сдача помещения производится при участии АРЕНДОДАТЕЛЯ по акту приема-передачи.

3.11. По окончании срока действия Договора, или в случае его досрочного расторжения передать Арендодателю по акту приема-передачи занимаемое помещение и освободить с даты подписания акта приема-передачи.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. За указанное в п. 1.1. договора помещение (здание) АРЕНДАТОР оплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату за месяц в размере: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в местный бюджет муниципального образования администрация Гонжинский сельсовет.**

4.2. Расчеты по оплате арендной платы за помещение производятся АРЕНДАТОРОМ ежемесячно путем перечисления платежным поручением в срок не позднее двадцать пятого числа каждого месяца следующего за отчетным, за декабрь Арендатор обязан вносить плату до 20 декабря текущего года. В случае если договор аренды заключен после 20 декабря текущего года, то арендная плата за декабрь вносится Арендатором в течение 3–х банковских дней со дня подписания договора.

4.3. Арендная плата производится на расчетный счет:

**03100643000000012300, БИК 011012100, ОТДЕЛЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Амурской области г. Благовещенска, кор/сч. 40102810245370000015, лиц./сч. Получателя- № 04233011170, ИНН 2818000974, КПП – 281801001, получатель – УФК по Амурской области (Администрация Гонжинского сельсовета), код бюджетной классификации – 02911109045100000120, ОКТМО 10 631 404.**

4.4. Оплата производится согласно расчетам АРЕНДОДАТЕЛЯ без предварительного выставления счета АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

4.5. АРЕНДАТОР обязан для контроля предъявлять АРЕНДОДАТЕЛЮ копии платежных поручения и квитанции в течении пяти дней после произведенного расчета.

4.6. Размер арендной платы, указанный в п. 4.1 может пересматриваться в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случае изменения в законодательном порядке ставок, а также порядка определения величины арендной платы, путем направления Арендатору письменного уведомления с обоснованием расчета арендной платы.

4.7. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 4.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору с соответствующими юридическими лицами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За каждые сутки просрочки платежа АРЕНДАТОР оплачивает пеню в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ России от неуплаченной суммы. При погашении Арендатором задолженности по арендной плате сумма, внесенная на счет, указанный в п. 4.3. Настоящего договора, считается погашением в первую очередь размера пени, начисленной на дату внесения платежа, а вторую очередь размера основного долга по арендной плате.

5.2. Уплата санкций установленных настоящим договором не освобождает АРЕНДАТОРА от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.3. АРЕНДАТОР несет материальную ответственность перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ согласно действующего законодательством за нанесенный ущерб арендуемому помещению (зданию) по вине АРЕНДАТОРА.

5.4. Если помещения, сданные в аренду, по вине АРЕНДАТОРА выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений по вине Арендатора, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ на счет администрации Гонжинского, указанный в п.4.3 настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, АРЕНДАТОР возмещает в местный бюджет на счет, указанный в п.4.3 настоящего Договора, и балансодержателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

5.5. В случае если АРЕНДАТОР не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, установленные в п. 4.3., настоящего Договора. АРЕНДОДАТЕЛЬ также вправе требовать от АРЕНДАТОРА возмещение иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями АРЕНДАТОРА (плата за фактическое использование).

В указанных в настоящем пункте случаях АРЕНДАТОР также обязан оплатить за каждый день просрочки возврата арендованного имущества неустойку в размере 0,5 % от суммы, причитающейся к оплате аренды в месяц. При этом настоящий договор не считается продленным.

5.6. В случае не целевого использования арендуемых помещений или передачи их АРЕНДАТОРОМ в субаренду без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ АРЕНДАТОР обязан перечислить на счет местного бюджета, указанный в п.4.3 настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение АРЕНДАТОРОМ обязательств по данному пункту Договора не лишает АРЕНДОДАТЕЛЯ права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ договор аренды может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

6.1.1. АРЕНДАТОРОМ нарушаются обязанности предусмотренные п.п. 3.1, 3.2, 3.7, 3.8, 4.4 настоящего договора.

6.1.2. По вине АРЕНДАТОРА существенно ухудшается арендованное помещение (здание).

6.1.3. АРЕНДАТОР не производит текущего ремонта арендуемого помещения (здания).

6.1.4. Арендатор нарушает законные права и свободы других пользователей соседних помещений.

6.1.5. Договор, может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае смерти Арендатора – физического лица, либо в случае ликвидации Арендатора – юридического лица.

6.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно также в следующих случаях:

6.2.1. По инициативе АРЕНДАТОРА.

6.2.2. По соглашению сторон.

6.2.3. По решению суда.

7. СУБАРЕНДА

* 1. Арендатор вправе передавать арендуемые помещения в субаренду, но не более 50 % от общей площади арендуемых помещений, а также вносить изменения в уже существующие договоры субаренды в части уменьшения или увеличения площади переданных в субаренду помещений только с письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.
  2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого имущества в субаренду является отсутствие задолженности АРЕНДАТОРА по арендной плате, а также сохранение целевого назначения арендуемого помещения.
  3. Договор субаренды подлежит обязательному учету в Администрации.
  4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.
  5. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды прекращает свое действие.
  6. АРЕНДАТОР обязан письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ о досрочном расторжении договора субаренды.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями. Данное условие не распространяется на отношения сторон регулируемые п. 4.6. настоящего Договора.

8.2. В случае нанесения ущерба, за который ни АРЕНДОДАТЕЛЬ, ни АРЕНДАТОР не несут ответственности, АРЕНДАТОР не обязан восстанавливать арендуемое помещение (здание) до его прежнего состояния.

8.3. В течение месяца с момента вступления настоящего Договора в законную силу рекомендуется застраховать арендуемые помещения за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования этих помещений по их прямому назначения или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим Договором. Копия договора о страховании представляется в Администрацию.

8.4. Споры, возникшие в период действия настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде, третейском и арбитражном судах в соответствии с действующим законодательством

8.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

8.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах имеющих равную юридическую силу, по одному из которых хранится у сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

9.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

Арендодатель: Администрация Гонжинского сельсовета Магдагачинского района.

Адрес: 676731, Амурская область, Магдагачинский район, с. Гонжа, ул. Драгалина, 30А

ИНН 2818000974, КПП 281801001

Арендатор:

Адрес:

ИНН/КПП

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель  Глава Администрации Гонжинского сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Баннов  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.  М.П. |  | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.  М.П. |

Приложение 1

к договору аренды № \_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года

**А К Т**

**приема-передачи в аренду нежилого помещения**

с. Гонжа \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г

1. На основании договора аренды нежилого муниципального помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, АРЕНДОДАТЕЛЬ – муниципальное образование администрация Гонжинского сельсовета сдала, в лице Главы администрации Гонжинского сельсовета Баннова Ивана Ивановича, а АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял нежилое муниципальное помещение, расположенное: **Амурская область, Магдагачинский район, с. Гонжа, ул. Драгалина, 30А, назначение: нежилое помещение находящееся в нежилом здании, с кадастровым номером** 28:11:010601:540. Помещение имеет отдельный вход. Общая площадь помещения 48,4 кв.м**, «под магазин смешанных товаров»**.

2. На момент подписания акта помещение и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии.

Помещение благоустроенное, имеется электроснабжение, естественное освещение, центральное отопление.

При осмотре были обнаружены следующие недостатки: нет.

3. АРЕНДАТОР пользуется помещением, названным в п.1 настоящего акта на основании договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах.

5. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель  Глава Администрации Гонжинского сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Баннов  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.  М.П. |  | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.  М.П. |