|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2к приказу Горьковского территориального отдела администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 09.11.2018г. 2018 г. №83 |

**Документация об аукционе на право заключения договора аренды части площадью 122,2 квадратных метров в нежилом помещении с кадастровым номером 26:04:030206:1268, закрепленном на праве оперативного управления за Горьковским территориальным отделом администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края**

**1. Общая информация об аукционе:**

1.1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:

Организатор аукциона – Горьковский территориальный отдел администрация Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

Почтовый адрес: 356011, Ставропольский край, Новоалександровский район, пос.Горьковский, ул. Комсомольская, 22.

Телефон: (865-44) 54-381

Факс: 8(865-44) 54-381

Адрес электронной почты:gorkov-to@mail.ru

Контактное лицо: Жердева Наталья Васильевна – начальник Горьковского территориального отдела администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

1.2. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по результатам проведения аукциона:

часть площадью 122,2 квадратных метров в нежилом помещении с кадастровым номером 26:04:030206:1268 административного здания, расположенного по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, поселок Горьковский, улица Комсомольская 22, (далее часть в нежилом помещении) для использования под офис. Технические характеристики: имеется электроснабжение, центральное отопление, водоснабжение, канализация.

1.3. Целевое назначение имущества, право на которое передается по результатам проведения аукциона:

часть в нежилом помещении предоставляется в аренду для использования под офис.

* 1. Начальная (минимальная) цена договора:

начальный размер годовой арендной платы на основании отчета независимого оценщика ООО «Северо-Кавказский Регион-Оценка» №483 от 20.07.2018г. в сумме 120244,8 рублей (сто двадцать тысяч двести сорок четыре) рубля 08 копеек (НДС не облагается) исходя из размера годовой арендной платы за один квадратный метр 984 (девятьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копеек (НДС не облагается);

В начальный (минимальный) размер годовой арендной платы не включаются расходы на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, теплоснабжение.

1.5. Срок действия договора аренды, заключаемого по результатам проведения аукциона:

10 лет.

1.6. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе:

Срок предоставления документации об аукционе – с 21.11.2018г. по 05.12.2018г.

Место предоставления документации об аукционе: 356011, Ставропольский край, Новоалександровский район, пос.Горьковский, ул.Комсомольская, 22, кабинет начальника Горьковского территориального отдела, с понедельника по пятницу, с 09.00 часов до 16.00 часов, перерыв на обед с 12.00 час. до 14.00 час.

Документация об аукционе размещена на официальном портале Новоалександровского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».**[www.newalexandrovsk.ru](http://www.newalexandrovsk.ru)** на официальном сайте РФ в сети «Интернет» по адресу:**torgi.gov.ru**, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

 Документация об аукционе доступна для ознакомления без взимания платы.

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

1.7. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона с 21.11.2018г. по 05.12.2018г.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**2. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, право на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора**

На момент окончания срока договора аренды нежилые помещения должны находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения нежилых помещений остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

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

3.1. Для допуска заявителя к участию в аукционе заявитель должен подать заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменной форме, согласно Приложению №1 к настоящей документации об аукционе в двух экземплярах: оригинал и копия (оригинал - для аукционной комиссии, копия – для заявителя).

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

Заявки на участие в аукционе принимаются аукционной комиссией в соответствии с разделом 6 настоящей документации.

Все листы документов, представленных одновременно с заявкой удостоверяются подписью заявителя либо его представителя.

К данным документам и заявке прилагается их опись, в двух экземплярах: оригинал и копия (оригинал - для аукционной комиссии, копия – для заявителя).

3.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

3.2.1. 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 6 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 6 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 6 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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя. Доверенность должна быть нотариально заверенной. 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, обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка.

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

**4. Срок и порядок оплаты по договору**

4.1. Размер годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями определяется по результатам аукциона и указывается в договоре аренды.

4.2. Арендная плата за пользование нежилыми помещениями должна перечисляться Арендатором ежемесячно до конца отчётного месяца, по реквизитам, указанным в договоре аренды (НДС не облагается).

4.3. Кроме арендной платы за пользование нежилыми помещениями Арендатор возмещает Арендодателю расходы по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг по отдельным договорам, заключенным с Арендодателем.

**5. Пересмотр цены договора**

5.1. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен в сторону увеличения по состоянию на 1 января в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, утвержденной решением Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края первого созыва от 28 февраля 2018 г №12/147.

**6. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

6.1. Место подачи заявок на участие в аукционе: Ставропольский край, Новоалександровский район, пос. Горьковский, ул. Комсомольская, 22, кабинет начальника Горьковского территориального отдела, с понедельника по пятницу, с 09.00 часов до 16.00 часов, перерыв на обед с 12.00 час. до 14.00 час.

6.2. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе:***21.11.2018г.***

6.3. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: ***11.12.2018г. до 10.00 час.***

6.4. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным разделом 3 настоящей документации, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 7 настоящей документации.

6.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в пункте 6.3. настоящей документации и извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

6.6. 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.

6.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе, аукционной 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 7.2 настоящей документации об аукционе. Решение оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.8. 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.

6.9. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

**7. Требования к участникам аукциона**

7.1. Участником аукциона 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.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе:

-непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

-неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

7.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

7.2.1. Непредставления документов, определенных разделом 3 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

7.2.2. Несоответствия заявителя требованиям, указанным в пункте 7.1. настоящей документации;

7.2.3. Несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

7.2.4. 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;

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

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с разделом 3 настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

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

8.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любой день (с момента подачи), но ***до 10.00 час. 11.12.2018г.***

8.2. Заявитель направляет (подает) аукционной комиссии в срок указанный в п.8.1. настоящего раздела документации уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе (далее - уведомление).

8.3. Уведомление направляется (подается) по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, пос. Горьковский, ул. Комсомольская,22, кабинет начальника Горьковского территориального отдела.

8.4. Уведомление подается в двух экземплярах: оригинал и копия (оригинал - для аукционной комиссии, копия – для заявителя).

8.5. Уведомление регистрируется аукционной комиссией в день поступления. Отметка о регистрации делается на оригинале и копии уведомления.

**9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней, с даты поступления указанного запроса, организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему ***не позднее 05.12.2018г.***

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

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

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

 10.1. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей документации, на «шаг аукциона».

 10.2. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора, указанной в пункте 1.4. настоящей документации и составляет

6012,24 рублей (шесть тысяч двенадцать) рублей 24 копейки

 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, шаг аукциона снижается на 0,5% начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены договора.

**11. Требование о внесении задатка**

11.1. Для участия в аукционе устанавливается задаток в размере:

24049,00 рублей (двадцать четыре тысячи сорок девять) рублей.

получатель: ИНН 2615016295, КПП 261501001, УФК по Ставропольскому краю (Горьковский территориальный отдел администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, л/сч05213D06520);

банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ Г.СТАВРОПОЛЬ

БИК040702001, расчетный счет р/сч40302810907023000346.

поле «назначение платежа»: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края недвижимого имущества.

11.2. Порядок внесения и возврата задатка:

11.2.1. Задаток должен поступить до дня окончания приема заявок для участия в аукционе.

В случае, если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

11.2.2. Внесенный задаток возвращается: заявителю, не допущенному к участию в аукционе - в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона; заявителю, отозвавшему заявку - в течение 5 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки (в случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона); лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора - в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; участникам несостоявшихся торгов - в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона; в течение 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона; в иных случаях, установленных законодательством, в соответствии с реквизитами, указанными в заявке.

Внесенный победителем аукциона задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. В случае, если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды, внесенный победителем задаток ему не возвращается.

Задаток возвращается участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

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.

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

Место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – Ставропольский край, Новоалександровский район, пос. Горьковский, ул. Комсомольская, 22, кабинет начальника территориального отдела.

Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **11.12.2018г.**

Время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:**10 час.00 мин.**

**13. Место, дата и время проведения аукциона**

Место проведения аукциона – Ставропольский край, Новоалександровский район, пос. Горьковский, ул. Комсомольская, 22, кабинет начальника территориального отдела.

Дата проведения аукциона: **17.12.2018г.**

Время проведения аукциона: **10 час.00 мин.**

**14. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора**

14.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными Федеральными законами (Федеральный закон от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции») - ***не ранее чем через 10 дней и не позднее 15 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов,*** в соответствие с проектом договора (Приложение №2 к настоящей документации об аукционе).

14.2. В срок, предусмотренный пунктом 14.1. настоящей документации, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо участником аукциона, в случае установления факта:

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

14.2.2. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

14.2.3. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных в пункте 3.2. настоящей документации об аукционе.

14.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.2. настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней, с даты подписания протокола, передает один экземпляр протокола лицу, который отказывается заключить договор.

14.4. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора.

14.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, при отказе от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условия о цене договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, аукцион признается несостоявшимся.

**15. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору**.

15.1. Осмотр нежилых помещений обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

15.2. Осмотр нежилых помещений осуществляется в рабочие дни ***с 21.11.2018г. по 05.12.2018г.***

15.3. Время проведения осмотра нежилых помещений в указанные в п.15.2. дни, ***с 09.00 часов до 12.00 часов.***

**16. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

16.1. 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 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, указанной в извещении о проведении аукциона.

16.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п.16.1., организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса, при этом организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**17. Порядок проведения аукциона**

17.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

17.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

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

17.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

17.5.1. Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

17.5.3. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 17.3. настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

17.5.4. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 11 настоящей документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

17.5.5. 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;

17.5.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 17.5. настоящей документации об аукционе, 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;

17.5.7. 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 аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

17.6. 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.

17.7. При проведении аукциона организатор аукциона 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 договора, 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 аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона 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 документации об аукционе.

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

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

17.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос 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 или в форме электронного документа.

17.11. 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, «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 11 настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

**Начальник Горьковского**

**территориального отдела**

**администрации Новоалександровского**

**городского округа**

**Ставропольского края Н.В. Жердева**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение №1** |
|  | *к документации об аукционе на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, закрепленных на праве оперативного управления за Горьковским территориальным отделом администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края* |

Форма заявки на участие в аукционе *на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, закрепленного на праве оперативного управления за Горьковским территориальным отделом администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края*

|  |  |
| --- | --- |
|  | *Организатору аукциона*Горьковский территориальный отдел администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  |
| **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ** *направо заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, закрепленного на праве оперативного управления за Горьковским территориальным отделом администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  (полное наименование юридического лица, подавшего заявку)ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (фамилия, имя, отчество, должность)действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент,  (фамилия, имя, отчество и паспортные данные  физического лица, подавшего заявку) |
| (Предварительно согласен на использование организатором аукциона персональных данных согласно ст.3 Федерального закона «О персональных данных» от 27 июля 2006г. №152-ФЗ  |
|  принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, закрепленного на праве оперативного управления за администрацией Новоалександровского городского округа Ставропольского края:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по результатам проведения аукциона1.Обязуюсь:1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном портале Новоалександровского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». [www.newalexandrovsk.ru](http://www.newalexandrovsk.ru), на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, порядок проведения аукциона, установленный приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. №67, с которыми ознакомлен.2) в случае признания победителем аукциона, заключить договор в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными Федеральными законами (Федеральный закон от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции») - ***не ранее чем через 10 дней и не позднее 15 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов***. |
| Полноту и достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и прилагаемых к ней документах, гарантирую.Уведомлен о том, что участники аукциона, представившие недостоверные данные, могут быть не допущены к участию в аукционе. |
| **Адрес и банковские реквизиты Претендента:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Приложения: документы согласно описи. |
| Подпись Претендента (его полномочного представителя):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. Дата «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. |
| Заявка принята Продавцом (его полномочным представителем):«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. в \_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_ мин. за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись уполномоченного лица Продавца, принявшего заявку\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение №2** |
|  | *к документации об аукционе на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, закрепленных на праве оперативного управления за Горьковским территориальным отделом администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края* |

 **ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

 **аренды находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края закрепленного на праве оперативного управления за Горьковским территориальным отделом администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края недвижимого имущества**

**п. Горьковский \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года**

 На основании приказа Горьковского территориального отдела администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края №\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 2018г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*название постановления*

Горьковский территориальный отдел администрация Новоалександровского городского округа Ставропольского края, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения Новоалександровского городского округа Ставропольского края, с одной стороны, и

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

*(ФИО гражданина или наименование юридического лица)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего на

 *(ФИО уполномоченного представителя)*

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

*(правоустанавливающий документ)*

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны»,

**заключили настоящий договор (далее по тексту договор) о нижеследующем:**

**1.Предмет договора**

1.1. **Арендодатель,** владеющий имуществом **на праве оперативного управления**, сдает в аренду, а **Арендатор** принимает следующее находящееся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края недвижимое имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования под офис.

 Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет **\_\_\_\_ кв. метров**.

1.2.Срок аренды устанавливается 10 лет с \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года.

**2.Общие положения**

2.1.Акт приема-передачи помещения составляется в трех экземплярах и подписывается передающей (Арендодатель) и принимающей (Арендатор) стороной (**Приложение №1**).

2.2.Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.3.За пределами исполнения обязательства по настоящему договору **Арендатор** полностью свободен в своей деятельности.

2.4.По истечении срока, установленного в п. 1.2. настоящего договора, договор может быть возобновлен на новый срок только по согласованию Сторон в письменной форме. При отсутствии письменного согласования Сторон договор по истечении срока прекращает свое действие. **Арендатор**, нарушавший сроки оплаты арендной платы, не имеет преимущественного права на возобновление срока действия договора без согласия **Арендодателя**.

2.5.Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся **Арендатором** только с разрешения **Арендодателя.** Стоимость неотделимых улучшений, производимых **Арендатором** без разрешения **Арендодателя,** возмещению не подлежит.

2.6.Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине **Арендатора**, то он возмещает **Арендодателю** недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.7.Если состояние сдаваемого в аренду помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то **Арендатор** возмещает **Арендодателю** причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.8.Споры, возникшие при исполнении положений договора, рассматриваются Арбитражным судом или судом общей юрисдикции в соответствии с их подведомственностью.

2.9.Защита имущественных прав осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2.10.Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и не подлежит государственной регистрации.

**3.Обязанности сторон:**

**3.1.Арендодатель обязуется:**

3.1.1.Сдать в аренду соответствующее помещение Арендатору.

3.1.2.В пятидневный срок предоставить соответствующее помещение **Арендатору** по акту приема-передачи помещения (**приложение №1**).

3.1.3.Участвовать в согласованном с **Арендатором** порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого помещения и содержания его в надлежащем порядке.

3.1.4.В случае аварий, происшедших не по вине **Арендатора**, оказать необходимое содействие по устранению их последствий.

**3.2.Арендатор обязуется:**

3.2.1.Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

3.2.2.В течении 10 рабочих дней, со дня подписания настоящего договора заключить с МУСК «Горьковский» договор о возмещении расходов по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на срок, указанный в п.1.2.

3.2.3.Своевременно оплачивать фактические эксплуатационные расходы, фактические расходы за электроэнергию.

3.2.4.Поддерживать арендуемое помещение с соблюдением норм действующего законодательства, правил и положений по охране здоровья и соблюдению санитарных норм, охраны труда и техники безопасности, правил безопасности клиентов, электробезопасности, противопожарной безопасности.

3.2.5.Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора без письменного предварительного разрешения **Арендодателя**.

3.2.6.Осуществлять действия, влекущие какое либо обременение, предоставленных арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое помещение в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое помещение в безвозмездное пользование, только с предварительного письменного согласия **Арендодателя**.

3.2.7.Письменно сообщить **Арендодателю**, не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении помещения, как в связи с истечением срока действия договора, так и при досрочном освобождении, сдать помещение **Арендодателю** по акту приема-передачи, в исправном состоянии, с учетом нормативного износа.

3.2.8.По истечении срока договора или его досрочном прекращении, передать **Арендодателю** по акту приема-передачи арендуемое помещение и все произведенные в арендованном помещении перестройки, переделы, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкций помещений.

3.2.9.Беспрепятственно обеспечивать доступ в арендуемое помещение представителей **Арендодателя** для проведения проверки соблюдения **Арендатором** условий настоящего договора, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.10.Не менее, чем за месяц до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора.

3.2.11.Своевременно сообщать **Арендодателю** об изменении банковских и почтовых реквизитов, представлять документы, подтверждающие оплату арендной платы.

**4.Платежи и расчеты по договору.**

4.1. Размер годовой арендной платы за нежилые помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Размер годовой арендной платы определен по итогам открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, состоявшегося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

4.2.Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до конца отчетного месяца в полном объеме на счета органов федерального казначейства путем перечисления суммы арендной платы по следующим платежным реквизитам уплачивается в бюджет Новоалександровского городского округа Ставропольского края по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа: УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных отношений Новоалександровского городского округа)

ИНН 2615016432, КПП 261501001,

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ г.Ставрополь, БИК 040702001,

Расчетный счет получателя: 40101810300000010005, ОКТМО 07726000,

КБК 602 1 11 05034 04 2000 120,

В поле «Назначение платежа» необходимо указать:

арендная плата, период за который она уплачивается, номер и дату заключенного договора в соответствии с которым перечисляется арендная плата, арендодатель администрация Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

4.3. Исполнением обязательства Арендатора по внесению арендной платы является перечисление денежных средств по платежным реквизитам, указанным в настоящем пункте.

4.5.Арендная плата начисляется с \_\_.\_\_.2018 года.

4.6.Размер арендной платы установлен в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Новоалександровского городского округа Ставропольского края на день подписания Договора.

Перерасчет арендной платы производится **Арендодателем** ежегодно по состоянию на 1 января в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, утвержденной решением Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края первого созыва от 28 февраля 2018 г №12/147.

4.7.Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

**5.Ответственность сторон:**

**5.1.Ответственность Арендодателя:**

За непредставление в пятидневный срок по вине **Арендодателя**  помещений, указанных в п.1.1. настоящего договора, **Арендодатель** уплачивает пени в размере 0,03% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

**5.2.Ответственность Арендатора:**

5.2.1.В случае нарушения сроков оплаты, предусмотренных Договором, Арендатор пропорционально занимаемым площадям выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от просроченной суммы за каждый день просрочки, до полного погашения долга.

5.2.2.Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

**6.Изменение, расторжение, прекращение и продление договора.**

6.1.Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в недельный срок и оформляются дополнительным соглашением сторон.

6.2.По требованию **Арендодателя** договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда **Арендатор:**

6.2.1.Использует помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды.

6.2.2.Умышленно или по неосторожности ухудшает имущество.

6.2.3.Более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату и (или) не осуществляет платежи в счет оплаты эксплуатационных затрат **Арендодателя** на арендуемые помещения.

6.2.4.Сдал имущество в субаренду без предварительного письменного согласия **Арендодателя.**

6.3.Договор может быть расторгнут по требованию **Арендатора:**

6.3.1.Если помещения, в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, окажутся в состоянии не пригодном для пользования.

6.4.В случаях стихийного бедствия, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества, по решению органов государственной власти, может быть изъято у **Арендатора** в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.5.По требованию одной из сторон договор аренды, может быть, расторгнут судом в случаях нарушения другой стороной условий договора.

6.6.В случае, если **Арендатор** продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора, при отсутствии возражений со стороны **Арендодателя**, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону не менее чем за месяц.

**7.Дополнительные условия.**

7.1. Реорганизация **Арендодателя,** а также перемена собственников арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора до окончания его срока.

7.2. На момент окончания срока договора аренды нежилые помещения должны находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения нежилых помещений остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

Если **Арендатор** не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно, он обязан уплатить **Арендодателю** арендную плату по ставкам, определенным настоящим договором, до передачи имущества в установленном договором порядке.

**8.Прочие положения.**

8.1.Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2.Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон), один экземпляр предоставляется в отдел имущественных и земельных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края.

**К договору аренды прилагается:**

1.Акт приема-передачи арендованных помещений.

2.Выкопировка арендуемых помещений.

**9. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |
| --- |
| **Арендодатель:****Горьковский территориальный отдел администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края** Адрес: РФ, 356011, Ставропольский край, пос. Горьковский, ул. Комсомольская 22.Зарегистрирован 23.11.2017 г. ИНН 2615016295, КПП 261501001, ОГРН 11722651025040, ОКТМО 07643402101, ОКПО 2031125Начальник **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Н.В. ЖердеваМ.П.  |

|  |
| --- |
| **Арендатор:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

Приложение № 1

 к договору аренды №\_\_

 от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

 **АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

пос. Горьковский \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Горьковский территориальный отдел администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, именуемая **Арендодатель**, в лице Начальника Горьковского территориального отдела администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края Жердевой Натальи Васильевны, действующего на основании Положения Новоалександровского городского округа Ставропольского края, с одной стороны, *передаёт*, а

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

*(ФИО гражданина или наименование юридического лица)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего на

 *(ФИО уполномоченного представителя)*

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

*(правоустанавливающий документ)*

*принимает* в аренду следующее недвижимое имущество:

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования под офис.

 Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет **\_\_\_ кв. метров**.

 Передаваемые в аренду помещения пригодны для использования в целях аренды.

**Передал:**

**Начальник Горьковского**

**территориального отдела**

**администрация Новоалександровского**

**городского округа**

**Ставропольского**

**края Н.В. Жердева**

**Принял:**

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

Приложение №2

 к договору аренды №\_\_

 от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

**Выкопировка арендуемых помещений**



**Начальник Горьковского**

**территориального отдела**

**администрации Новоалександровского**

**городского округа**

**Ставропольского края Н.В. Жердева**