

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Глава Тегульдетского района**  
**\_\_\_\_\_ И.А. Клишин**  
**« 07» июля 2015 года**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**  
**На право заключения договора аренды**  
**недвижимого муниципального имущества муниципального образования**  
**«Тегульдетский район»**

**Тегульдет 2015 г.**

Администрация Тегульдетского района объявляет аукцион на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества.

### **Законодательное регулирование**

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданский кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке предоставления муниципального имущества находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Тегульдетский район» в аренду и безвозмездное пользование, утвержденное решением Думы Тегульдетского района от 31.10.2013 № 34

**Форма торгов** – открытый аукцион по составу участников и форме подачи предложений.

### **Организатор открытого аукциона:**

Администрация Тегульдетского района

Адрес: 636900 Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, ул. Ленина, 97; (838246) 2-14-95; <http://teguldet.tomsk.ru>

**1. Предмет открытого аукциона** – право на заключение договора аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования «Тегульдетский район»

Аукцион проводится по **2 лотам**.

**Лот № 1** Право на заключение договора аренды недвижимого имущества муниципального образования «Тегульдетский район», расположенного по адресу: Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, ул. Октябрьская, 20, пом. № 2

Наименование объекта недвижимого имущества, место расположения	нежилое помещение, расположенное в одноэтажном кирпичном здании по адресу: Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, ул. Октябрьская, 20.
Расположенность, площадь	<b>Одноэтажное здание, площадь 21,1 кв.м</b>
Техническое состояние муниципального имущества	<b>Удовлетворительное</b> Полы – асфальто-бетонные. Крыша - четырехскатная Стены – штукатурка, побелка, покраска Оконные рамы - деревянные. Стекла - целые. Двери деревянные. Системы электроснабжения, теплоснабжения имеются, состояние удовлетворительное.
Целевое назначение	Деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ.
Срок аренды	<b>5 лет.</b>
Начальная (минимальная) цена договора купли-продажи права аренды	Устанавливается в размере арендной платы в месяц без учета НДС в соответствии с отчетом Областного государственного бюджетного специализированного учреждения «Фонд государственного имущества Томской области» № 166/15 от 10.06. 2015 и составляет 2736 рублей без учета НДС.

Размер задатка	Не предусмотрен
Порядок пересмотра цены договора (цены лота)	Цена договора по результатам торгов не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Размер арендной платы устанавливается и регулируется договором аренды недвижимого имущества.
Требования к техническому состоянию муниципального имущества на момент окончания срока договора аренды	При прекращении действия Договора аренды Арендатор (Победитель аукциона) передает объект недвижимого муниципального имущества Арендодателю по акту приема-передачи в сроки установленные договором аренды, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. Условия возможного возмещения стоимости улучшений в части капитального ремонта предусмотрены п.3.3 договора аренды. Улучшения, выполненные в отношении арендованного помещения, являются его неотделимой частью в соответствии с условиями договора аренды и не подлежат демонтажу по окончании срока действия договора аренды. Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды. В случае возврата объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя и решения соответствующего уполномоченного на выдачу разрешений (согласований) органа.
Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества	Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт объекта недвижимого муниципального имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого объекта недвижимости: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. при их наличии.
Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием муниципального имущества	В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, предъявляемыми к качеству и техническим характеристикам товаров, работ, услуг, поставка (выполнение, оказание) которых осуществляется победителем торгов с использованием муниципального имущества.
Правообладатель имущества	Муниципальное образование «Тегульдетский район» в лице Администрации Тегульдетского района
Дата, время, график проведения осмотра недвижимого имущества, передаваемого в аренду	Ежедневно (кроме субботы, воскресенья, предпраздничных и праздничных дней) с 09.07.2015 по 27.07.2015 (включительно) с 15.00 час. до 17.00час. по предварительному уведомлению сотрудников Администрации Тегульдетского района(телефон: 838246-21495)
Срок действия договора	Срок действия договора аренды недвижимого муниципального имущества устанавливается договором аренды.
Срок, в течение которого Победитель аукциона должен подписать проект договора аренды	Проект договора подписывается победителем в течение двадцати дней с даты подписания протокола проведения аукциона, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.
Проект договора аренды	Приложение № 2 к документации об аукционе

недвижимого имущества	
-----------------------	--

**Лот № 2** Право на заключение договора аренды недвижимого имущества муниципального образования «Тегульдетский район», расположенного по адресу: Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, ул. Октябрьская, 9, пом. №№ 11,12, 13,14.

Наименование объекта недвижимого имущества, место расположения	нежилые помещения, расположенные в одноэтажном брусом здании по адресу: Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, ул. Октябрьская, 9.
Расположенность, площадь	<b>Одноэтажное здание, площадь 101,3 кв.м</b>
Техническое состояние муниципального имущества	<b>Удовлетворительное</b> Полы – дощатые. крыша - двускатная Стены – штукатурка, побелка, покраска Оконные рамы - стеклопакеты. Стекла - целые. Двери однопольные. Системы электроснабжения, теплоснабжения имеются, состояние удовлетворительное.
Целевое назначение	Деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ.
Срок аренды	<b>5 лет.</b>
Начальная (минимальная) цена договора купли-продажи права аренды	Устанавливается в размере арендной платы в месяц без учета НДС в соответствии с отчетом Областного государственного бюджетного специализированного учреждения «Фонд государственного имущества Томской области» № 164/15 от 10.06. 2015 и составляет 13135 рублей без учета НДС.
Размер задатка	Не предусмотрен
Порядок пересмотра цены договора (цены лота)	Цена договора по результатам торгов не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Размер арендной платы устанавливается и регулируется договором аренды недвижимого имущества.
Требования к техническому состоянию муниципального имущества на момент окончания срока договора аренды	При прекращении действия Договора аренды Арендатор (Победитель аукциона) передает объект недвижимого муниципального имущества Арендодателю по акту приема-передачи в сроки установленные договором аренды, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. Условия возможного возмещения стоимости улучшений в части капитального ремонта предусмотрены п.3.3 договора аренды. Улучшения, выполненные в отношении арендованного помещения, являются его неотделимой частью в соответствии с условиями договора аренды и не подлежат демонтажу по окончании срока действия договора аренды. Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды. В случае возврата объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя и решения соответствующего уполномоченного на выдачу разрешений (согласований) органа.

Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества	Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт объекта недвижимого муниципального имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого объекта недвижимости: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. при их наличии.
Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием муниципального имущества	В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, предъявляемыми к качеству и техническим характеристикам товаров, работ, услуг, поставка (выполнение, оказание) которых осуществляется победителем торгов с использованием муниципального имущества.
Правообладатель имущества	Муниципальное образование «Тегульдетский район» в лице Администрации Тегульдетского района
Дата, время, график проведения осмотра недвижимого имущества, передаваемого в аренду	Ежедневно (кроме субботы, воскресенья, предпраздничных и праздничных дней) 09.07.2015 по 27.07.2015 (включительно) с 15.00 час. до 17.00час. по предварительному уведомлению сотрудников Администрации Тегульдетского района(телефон: 838246-21495)
Срок действия договора	Срок действия договора аренды недвижимого муниципального имущества устанавливается договором аренды.
Срок, в течение которого Победитель аукциона должен подписать проект договора аренды	Проект договора подписывается победителем в течение двадцати дней с даты подписания протокола проведения аукциона, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.
Проект договора аренды недвижимого имущества	Приложение № 2 к документации об аукционе

## 2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору:

**2.1.Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды недвижимого муниципального имущества** устанавливается в соответствии с договором аренды (проект договора прилагается к настоящей документации об аукционе).

**3. Порядок передачи прав на имущество**, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору – **организатором торгов не предусмотрен.**

**4. Дата, время, график проведения осмотра имущества**, права аренды на которое, передаются по договору, указаны в таблице.

Заявитель после осмотра помещения, заполненную надлежащим образом заявку с результатами осмотра представляет в составе пакета документов на участие в аукционе организатору торгов.

### 5. Содержание, состав, форма и инструкция по заполнению заявки:

Заявка подается на бумажном носителе.

Рекомендованная форма заявки, содержание указаны в Приложении 1 к аукционной документации.

Состав заявки:

- выписка из ЕГРЮЛ, либо выписка из ЕГРИП (или их нотариально заверенная копия), либо копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

- документ, подтверждающий полномочия заявителя;
- копия учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
- 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;

Инструкция по заполнению заявки:

Заявка заполняется на бумажном носителе в рукописном или в электронном виде;

Прилагаемая к заявке выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей должна быть получена не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц),

К прилагаемым копиям документов должен быть 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 извещения о проведении аукциона.

Документом, подтверждающим полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица является 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, 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 этого лица.

## **6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

6.1. **Дата начала подачи заявок: 09 июля 2015 г. в 9.00 час.** (время местное) по адресу: 636900 Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, ул. Ленина, 97; (838246) 2-14-95;

6.2. **Дата окончания подачи заявок: 28 июля 2015 г. в 11.00 час.** (время местное).

6.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении и документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона в порядке ее поступления в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени её получения.

6.4. В случае отправления заявки на участие в аукционе посредством почтовой связи, заявитель **самостоятельно несет ответственность** за поступление такой заявки организатору аукциона с соблюдением необходимых сроков.

6.5. Организатор аукциона и Заявители, подавшие заявки на участие в аукционе, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках.

6.6. Прием заявок заканчивается в день рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе до **11.00 час. 28 июля 2015 г.**

6.7. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

## **7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе и внесение изменений в заявку участником аукциона.**

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. **Не допускается направление уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе по факсу либо электронной почте.**

7.2. Уведомление в обязательном порядке должно содержать наименование организации-участника аукциона, отзывающего заявку, наименование и предмет аукциона (с указанием лотов, в случае их наличия, на которые была подана данная заявка), регистрационный номер заявки на участие в аукционе, присвоенный в журнале регистрации заявок при ее получении, дату, время и способ подачи такой заявки.

7.3. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью руководителя либо уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом - заявителем.

7.4. Уведомления об отзыве заявок на участие в аукционе подаются по адресу, по которому осуществляется подача заявок: 636900 Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, ул. Ленина, 97; (838246) 2-14-95, каб. № 32, Администрация Тегульдетского района с 9.00 час. до 17.00 час. (обеденный перерыв с 13.00 час. до 14.00 час.).

7.5. Каждое уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе регистрируется уполномоченным сотрудником организатора аукциона в журнале регистрации заявок.

7.6. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе изменить заявку на участие в аукционе в любое время до начала рассмотрения заявок единой (аукционной) комиссией.

7.7. Изменения аукционной заявки должны готовиться аналогично первоначально поданной заявке в соответствии с требованиями аукционной документации, при этом папка с комплектом документов должна маркироваться «ИЗМЕНЕНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ» и предоставляться организатору торгов до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.8. После окончания даты подачи заявок внесение изменений в заявки на участие в аукционе не допускается.

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

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме 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 электронных документов разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

8.3. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

## **9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона:**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного

решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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

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

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор 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.

**11. Размер задатка на участие в аукционе, срок и порядок внесения денежных средств в качестве задатка:**

11.1. Организатором аукциона не предусмотрено требование о внесении задатка.

**12. Требования, предъявляемые к участникам аукциона:**

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

12.2. Отсутствие решения о ликвидации участника аукциона - **юридического лица**, об отсутствии решения арбитражного суда о признании участника аукциона - **юридического лица, индивидуального предпринимателя** банкротом и об открытии конкурсного производства.

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

**13. Место, порядок, даты и время рассмотрения заявок на участие в аукционе:**

13.1. Единая (аукционная) комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе по адресу: **636900 Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, ул. Ленина, 97, Администрация Тегульдетского района.**

**Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 28 июля 2015 г. в 11.00 час.** (время местное).

13.2. Единая (аукционная) комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным в настоящей документации об аукционе и соответствие заявителей (участников аукциона) требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

13.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

13.4. Заявитель не допускается единой (аукционной) комиссией к участию в аукционе в случаях:



1) непредставления документов, определенных пунктом 121 Правил 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», утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, и требованиями настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 12 настоящей документации об аукционе;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

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

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

13.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с указанными требованиями единая (аукционная) комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

13.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе единой (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 настоящей документацией об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется единой (аукционной) комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами единой (аукционной) комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых единой (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.

13.7. 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. Аукцион признается несостоявшимся, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

## 14. Порядок проведения аукциона.

14.1. **Открытый аукцион состоится – 30 июля 2015 г. в 15.00 час.** (время местное) по адресу: **636900, Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, ул. Ленина, 97, каб. № 37**, в присутствии членов единой (аукционной) комиссии и участников аукциона или их уполномоченных представителей.

14.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

14.3. Участникам аукциона необходимо заблаговременно прибыть по адресу проведения аукциона, указанному в пункте 14.1. и пройти процедуру регистрации.

14.4. Уполномоченным лицам участников, желающим принять участие в аукционе, для регистрации необходимо представить следующие документы:

14.4.1. Руководителям юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности:

- документ, удостоверяющий личность.

14.4.2. Физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, подавшим заявки на участие в аукционе от собственного имени

- документ, удостоверяющий личность.

14.4.3. Представителям участников аукциона, действующим на основании доверенности:

- документ, удостоверяющий личность;

- доверенность, заверенную в соответствии с действующим законодательством (действующая доверенность должна содержать информацию о паспортных данных лица, которому выдана доверенность, и образец его подписи).

14.5. После проверки наличия вышеуказанных документов уполномоченные представители участников получают от комиссии карточки с регистрационными номерами, которые соответствуют регистрационному номеру заявки участника в журнале регистрации заявок на участие в аукционе (далее карточки). Данную пронумерованную карточку получает только одно уполномоченное лицо участника.

14.6. После приглашения участникам аукциона пройти в помещение для проведения аукциона регистрация заканчивается, **опоздавшие участники аукциона в помещение для проведения аукциона не допускаются.**

14.7. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов единой (аукционной) комиссии, участников аукциона или их представителей по каждому лоту отдельно.

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

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

14.10. Процедуру аукциона ведет аукционист. Аукционист выбирается из числа членов единой (аукционной) комиссии путем открытого голосования членов единой (аукционной) комиссии большинством голосов.

14.11. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

2) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 14.9 настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

3) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 14.9 настоящей документации об аукционе, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

4) 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**;

5) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным п.п.4 п.14.11 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**;

6) аукцион считается окончанным, 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.

14.12. **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.

14.13. Во время всей процедуры торгов (включая перерыв) участникам аукциона запрещается вступать в переговоры между собой и не допускается покидать место проведения аукциона до его окончания.

14.14. 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 (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами единой (аукционной) комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

14.15. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

14.16. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.

14.17. Во избежание накладок технического характера участник аукциона, желающий осуществлять аудио- и видеозапись аукциона должен известить единую (аукционную) комиссию о таком намерении до начала процедуры аукциона.

14.18. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, 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.

14.19. Решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно в случае, если:

- в аукционе участвовал один участник
- в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен 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.

14.20. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке, или заключить договор с единственным участником аукциона, проведенном 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.

В случае заключения договора с единственным участником организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона (о признании аукциона несостоявшимся) обязан передать единственному участнику аукциона прилагаемый к документации об аукционе проект договора. При этом договор заключается по начальной (минимальной) цене договора или по согласованной с указанным участником аукциона цене договора, не ниже начальной (минимальной) цены договора.

## **15. Заключение договора.**

15.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

15.2. 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.

### **15.3. Срок, в течение которого победитель должен подписать проект договора:**

Проект договора подписывается победителем в течение двадцати дней с даты подписания протокола проведения аукциона, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. Содержание и форма проекта договора указаны в Приложении 2 к аукционной документации.

15.4. Покупатель признается утратившим право аренды муниципального недвижимого имущества, если он не реализует это право в срок, указанный в п.15.3. настоящей документации об аукционе по обстоятельствам, не зависящим от Продавца. При этом настоящий Договор считается расторгнутым на основании п.3 ст.450 ГК РФ

15.5. В случае если Победитель аукциона (или правообладатель) уклоняется от заключения договора, то договор заключается с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. Организатор аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных таким участником аукциона. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

15.6. В случае если Победитель аукциона (или правообладатель) или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии со сроками указанными в настоящей документации об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора аренды.

15.7. В случае если Победитель аукциона (или правообладатель) или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признаны уклонившимися от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона (или правообладателя) или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

15.8. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

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

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

15.10. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды с участником аукциона, с которым заключается такой договор, единой (аукционной) комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, 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 единой (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, с которым отказывается заключить договор.

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

15.12. Ответственность сторон по исполнению договора: определяется в соответствии с **проектом** договора аренды недвижимого имущества (прилагаются к документации об аукционе по каждому лоту отдельно).

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

15.14. Цена договора по результатам торгов не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Размер арендной платы устанавливается и регулируется договором аренды недвижимого имущества муниципального образования «Тегульдетский район» по каждому лоту отдельно.

15.15. Требование обеспечения исполнения договора – не установлено.

**16. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

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

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015

\_\_\_\_\_,  
(фирменное наименование заявителя, сведения об организационно-правовой форме )  
почтовый адрес \_\_\_\_\_ /  
место нахождения (для юр. лиц)/ сведения о месте жительства (для физ. лица) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
именуемый далее заявитель, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
(должность, ФИО для юр. лица, ФИО, паспортные данные для физ. лица, номера контактных телефонов)

действующий на основании \_\_\_\_\_,  
просит допустить к участию в аукционе по предоставлению в аренду: \_\_\_\_\_

(наименование имущества из извещения о проведении аукциона, его основные характеристики и местонахождение)

При этом обязуется:

соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, объявленном на « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015, а также порядок проведения аукциона, установленный приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 (в ред. от 24.12.2013 № 872/13);

Обязательные приложения к Заявке:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе, заверенная печатью заявителя (при наличии печати) и подписанная руководителем заявителя;

2. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения;

3. Для физических лиц – копия паспорта;

4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица, заверенный печатью заявителя и подписанный руководителем заявителя (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в 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;

5. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), заверенные печатью заявителя и подписанные руководителем заявителя;

6. 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;

7. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя, в случае если требования о наличии такого решения содержатся в учредительных документах заявителя;

8. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка, подтверждающее перечисление задатка).

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г. \_\_\_\_\_

(Дата подписания, подпись Заявителя (его полномочного представителя), М. П.)



## ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ

1. Заполнение заявки допускается на усмотрение заявителя: в печатной форме, либо письменно;
2. Заявка заверяется печатью заявителя и подписывается руководителем заявителя;
3. Изменения в заявку вносятся заявителем в нормативно установленный срок подачи заявки путем предоставления нового полного пакета документов, являющихся обязательным приложением к заявке;
4. Предоставляемые заявителем копии документов не должны отличаться от оригиналов документов по количеству листов;
5. Предоставляемые заявителем копии документов, содержащих более одного листа, должны быть сшиты, пронумерованы, заверены печатью заявителя и подписаны руководителем заявителя, либо заверен печатью заявителя и подписан руководителем заявителя должен быть каждый лист копии;
6. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).
7. Сведения о расчетном счете заявителя, заверенные банком, в котором открыт данный счет, что необходимо для возврата задатка в случае, если заявитель не стал победителем аукциона.

**Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.**

**Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в аукционе.**

## ДОГОВОР №

на аренду нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования  
«Тегульдетский район»

село Тегульдет

Муниципальное образование «Тегульдетский район», интересы которого представляет Администрация Тегульдетского района, в лице ведущего специалиста по управлению муниципальным имуществом Администрации Тегульдетского района Михалевич Людмилы Васильевны, действующей на основании доверенности серия 70 А А 0339719 от семнадцатого января две тысячи тринадцатого года реестровый номер 1-51, удостоверенной нотариусом Зырянского района Томской области Боковой С.Г. 17.01.2013года, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Балансодержатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. На основании **Протокола аукциона от** \_\_\_\_\_, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое (ые) помещение (я) № 00, площадью – 00 кв.м. \_\_\_\_\_ по адресу: Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, \_\_\_\_\_

1.2. Характеристика Объекта недвижимости: общая площадь 00.00 кв.м., в том числе передаваемая в аренду 00.00 кв.м ( план и экспликация прилагаются).  
Балансовая стоимость нежилого помещения составляет \_\_\_\_\_

1.3. Объект аренды передается в аренду для \_\_\_\_\_

1.3. Объект аренды является собственностью \_\_\_\_\_ муниципального образования «Тегульдетский район»

### 2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

В случае если Арендатор не занимает помещение на дату, указанную в п. 2.1, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи помещения по акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора письменно за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения помещения.

При этом Арендатор обязан не позднее указанной даты вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

### **3. Порядок передачи Объекта**

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи (Приложение 1), который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Договора настоящий Договор считается не заключенным.

3.2. Акт приема-передачи Объекта учитывается Арендодателем и хранится в деле по настоящему Договору аренды.

3.3. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

Возврат Арендатором Объекта Арендодателю производится по акту приема-передачи.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.4. При возвращении Объекта Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора передача Объекта осуществляется за счет Арендатора.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:**

#### **4.1. Права и обязанности Арендодателя:**

4.1.1. Арендодатель (его представители) имеют право на вход в арендуемые помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения их использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

4.1.2. Арендодатель обязан осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

#### **4.2. Права и обязанности Балансодержателя:**

4.2.1. Балансодержатель (его представители) имеют право на вход в арендуемые помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с Договором и действующим законодательством

**Балансодержатель обязуется:**

4.2.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора

4.2.3. Передать соответствующее имущество Арендатору по акту приема – передачи.

4.2.4. Предоставить Арендатору по его просьбе документы, подтверждающие износ сдаваемых нежилых помещений.

4.2.5. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержании их в надлежащем состоянии.

4.2.6. В случае аварии, произошедшей по вине Арендатора, немедленно принимаются все необходимые меры по устранению ее последствий.

4.2.7. Не допускать расходования арендной платы на заработную плату, премии и иные выплаты социального характера своим сотрудникам.

4.2.8. В случае освобождения Арендатором арендуемых помещений без соблюдения порядка, установленного действующим законодательством, в недельный срок уведомить об этом Арендодателя.

4.2.9. В случае необходимости осуществлять капитальный ремонт сдаваемых в аренду помещений.

#### **4.3. Арендатор обязуется:**

4.3.1. Использовать арендуемые помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.2. Договора.

4.3.2. Содержать за свой счет арендуемые помещения в полной исправности и в соответствии с установленными техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, установленными действующим законодательством.

- 4.3.3. Производить своевременно и за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.
- 4.3.4. У входа в арендуемое помещение установить вывеску с указанием своего наименования.
- 4.3.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя.
- 4.3.6. Не заключать договора 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, совместной деятельности, внесение права на аренду арендуемых помещений или их части в уставной капитал предприятия и др.), без письменного разрешения Арендодателя.
- 4.3.7. Своевременно и полностью вносить арендную плату за пользование арендуемыми помещениями. Платежи по коммунальным услугам и эксплуатационным расходам, в соответствии с заключенными договорами с последующими изменениями и дополнениями к ним.
- 4.3.8. Указывать в платежном поручении о перечислении арендной платы номер и дату регистрации Договора, а также за какой период осуществляется оплата.
- 4.3.9. При изменении юридического адреса или банковских реквизитов в двухнедельный срок сообщить об этом Арендодателю и Балансодержателю.
- 4.3.10. Обеспечивать представителям Арендодателя, Балансодержателя беспрепятственный доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

## **5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

- 5.1. Величина арендной платы за пользование арендуемыми помещениями, указанными в п.1.1. Договора, устанавливается согласно расчету арендной платы с последующей индексацией в соответствии с нормативно - правовыми актами органов местного самоуправления..
- 5.2. Арендатор перечисляет арендную плату без учета налогообложения за каждый месяц до 25 числа текущего месяца на счет Арендодателя. Ежемесячная арендная плата подлежит оплате в рублях в сумме **рублей** без учета НДС.
- 5.3. Расходы Арендатора на капитальный ремонт являются основанием для соответствующего снижения арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением сторон, при наличии акта приема выполненных работ, согласованных с Арендодателем, Балансодержателем.
- 5.4. Налоги и платежи уплачиваются Арендатором в установленном законодательством порядке.
- 5.5. Арендодатель имеет право в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных Договором, потребовать от Арендатора погашения задолженности по арендной плате.
- 5.6. Арендная плата может быть договорной, но не ниже расчетной.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

### **6.1. Ответственность Арендодателя:**

Переход права собственности ( хозяйственного ведения, оперативного управления) на арендуемые помещения к другому лицу, а также реорганизация Балансодержателя, не является основанием для расторжения Договора.

### **6.2. Ответственность Балансодержателя:**

За непредоставление в установленный срок по вине Балансодержателя помещений, указанных в п.1.1. настоящего Договора, Балансодержатель уплачивает Арендатору пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

### **6.3. Ответственность Арендатора:**

6.3.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, уплачивается пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

6.3.2. Уплата штрафа ( пени ) не освобождает от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

## **7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.**

7.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по письменному соглашению сторон, если иное не предусмотрено Договором.

7.3. Арендодатель вправе требовать расторжения договора в судебном порядке в следующих случаях:

7.3.1. Если Арендатор использует арендуемый объект не по указанному в п.1.2. Договора назначению.

7.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений и пени арендной платы в течение трех месяцев подряд независимо от ее последующего внесения.

7.3.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемых помещений.

7.3.4. Если Арендатор не производит определенной Договором и дополнительными соглашениями ремонт арендуемых помещений.

7.3.5. При сдаче арендуемых помещений в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог без письменного разрешения Арендодателя.

7.4. Договор Аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

7.4.1. Если Балансодержатель не производит вмененный ему в обязанность капитальный ремонт.

7.4.2. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для пользования.

7.5. Арендатор обязан не менее, чем за две недели до предстоящего освобождения арендуемых помещений, как в связи с окончанием срока Договора, так и в связи с их досрочным освобождением, письменно сообщить об этом Арендодателю и Балансодержателю, сдать арендуемые помещения Балансодержателю в трехдневный срок по акту приема – передачи в исправном состоянии, обусловленном Договором. Акт приема – передачи и документы, подтверждающие отсутствие задолженности по арендной плате, в трехдневный срок предоставляются Арендодателю и служат основанием для прекращения Договора.

Если состояние возвращенного нежилого помещения не соответствует договорным условиям, Арендатор возмещает сумму стоимости не произведенного Арендатором и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений, а причиненный ущерб возмещает Балансодержателю в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. В случаях стихийных бедствий, аварий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, арендуемые помещения по решению органов местного самоуправления могут быть изъяты у Арендатора в порядке и на условиях, установленных нормативными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

7.7. В случае надлежащего выполнения Арендатором принятых обязательств, по окончании срока действия Договора он имеет преимущественное перед другими лицами права на продление Договора, письменно известив об этом Арендодателя не позднее чем за месяц до срока окончания Договора.

7.8. Споры, возникающие по исполнению настоящего Договора рассматриваются в установленном законом порядке.

## **8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы.

По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

8.2. Если помещение выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы до окончания действия Договора по вине Арендатора, он возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. При полной утрате передаваемого в аренду имущества по вине Арендатора, он возмещает его стоимость в порядке, установленном законодательством РФ.

8.4. В случае изменения банковских реквизитов для перечисления арендной платы, их уточнение вменяется в обязанность Арендодателя.

## **9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ.**

**Администрация Тегульдетского района**

**Местонахождение: Томская область, с. Тегульдет, ул. Ленина, 97**

**Банковские реквизиты:**

**УФК по Томской области ( Администрация Тегульдетского района )**

**Расчетный счет 40101810900000010007 ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области**

**г. Томск**

**ИНН 7013000378 КПП 701301001 БИК 046902001 ОКАТО 69252840000**

**Код платежа 90511105035050000120 (доходы от сдачи в аренду муниципального имущества)**

**Балансодержатель: \_\_\_\_\_**

**Арендатор: \_\_\_\_\_ -**

### **ПОДПИСИ СТОРОН**

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

**Ведущий специалист по управлению**

**муниципальным имуществом**

**Администрации Тегульдетского района**

**От Балансодержателя:**

**АКТ**  
**Приема (передачи) в аренду нежилого (ых) помещения (ий)**

с. Тегульдет

Муниципальное образование «Тегульдетский район», интересы которого представляет Администрация Тегульдетского района, в лице ведущего специалиста по управлению муниципальным имуществом Администрации Тегульдетского района Михалевич Людмилы Васильевны, действующей на основании доверенности серия 70 А А 0339719 от семнадцатого января две тысячи тринадцатого года реестровый номер 1-51, удостоверенной нотариусом Зырянского района Томской области Боковой С.Г. 17.01.2013года, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», \_\_\_\_\_ именуемая в дальнейшем Балансодержатель, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

- на основании Договора аренды № от « » 2015 г. Арендодатель передает Арендатору нежилое (ые) помещение (я) № 00, общей площадью – 00 кв.м., расположенное (ые) в нежилом одноэтажном здании по адресу: Томская область, Тегульдетский район, с. Тегульдет, \_\_\_\_\_ . Объект аренды передается в аренду для \_\_\_\_\_.

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь 00.00 кв.м., в том числе передаваемая в аренду 00,00 кв.м.

Техническое состояние вышеуказанных помещений на момент их передачи соответствует требованиям по его эксплуатации.

Особые отметки: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

**Балансодержатель:**