

Извещение № 007-18 от 14.06.2018 о проведении открытого аукциона

Администрация Сегежского городского поселения, расположенная по адресу: 186420, Республика Карелия, г. Сегежа, ул. Ленина, д. 9а, каб. № 6, (телефон/факс: (81431) 4-32-25, e-mail: priem@segezha.info), ПРИГЛАШАЕТ принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения.

Предмет торгов:

Лот № 1 Право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 8,4 кв. м, расположенного по адресу: г. Сегежа, ул. Ленина, д. № 14, цель использования – для размещения парикмахерской.

Лот № 2 Право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 11,2 кв. м, расположенного по адресу: г. Сегежа, ул. Ленина, д. № 14, цель использования – для размещения мастерской по пошиву и ремонту одежды.

Лот № 3 Право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 11,3 кв. м, расположенного по адресу: г. Сегежа, ул. Ленина, д. № 14, цель использования – для размещения мастерской по ремонту обуви.

Начальная (минимальная) ставка годовой арендной платы без учета НДС:

Лот № 1 – 9652,80 руб. (девять тысяч шестьсот пятьдесят два рубля 80 копеек).

Лот № 2 – 12870,12 руб. (двенадцать тысяч восемьсот семьдесят рублей 12 копеек).

Лот № 3 – 12985,08 руб. (двенадцать тысяч девятьсот восемьдесят пять рублей 08 копеек).

Описание и технические характеристики муниципального имущества, передаваемого в аренду: указаны в приложении проекта договора аренды.

Месторасположение имущества: Республика Карелия, Сегежский район, г. Сегежа, ул.Ленина, д.14.

Срок действия договора аренды: 364 дня с даты подписания договора.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе: аукционная документация будет представлена любому заинтересованному лицу бесплатно по заявлению, поданному в письменной форме. Документацию об аукционе можно получить по адресу: г.Сегежа, ул.Ленина, д. № 9а, каб. № 6. Срок представления документации об аукционе: пн-чт: с 8.45 до 13.00 и с 14.00 до 17.15, пт: с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 15.00 после размещения на официальном сайте извещения о проведении настоящего аукциона до 05 июля 2018 года.

Официальный сайт в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе: www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте муниципального образования «Сегежское городское поселение» www.segezha.info.

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

Время и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: - 17 часов 00 минут 05 июля 2018 года.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: - 10 часов 00 минут 06 июля 2018 года.

Дата, время и место начала проведения аукциона: 11 часов 00 минут 09 июля 2018 года по адресу: Республика Карелия, г. Сегежа, ул. Ленина, д. 9а, каб. 5.

Контактное лицо организатора: Смирнова Александра Анатольевна – тел. 8-964-317-81-22, e-mail: im@segezha.info

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕГЕЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

«УТВЕРЖДАЮ»
И.о. главы Сегежского
городского поселения

_____ С.Г.Пискунович

№ 007-18

«14» июня 2018 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

Лот № 1 Право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 8,4 кв. м, расположенного по адресу: г. Сегежа, ул. Ленина, д. № 14, цель использования – для размещения парикмахерской.

Лот № 2 Право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 11,2 кв. м, расположенного по адресу: г. Сегежа, ул. Ленина, д. № 14, цель использования – для размещения мастерской по пошиву и ремонту одежды.

Лот № 3 Право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 11,3 кв. м, расположенного по адресу: г. Сегежа, ул. Ленина, д. № 14, цель использования – для размещения мастерской по ремонту обуви.

Содержание документации об аукционе

	Основные термины и определения	3
Часть I	Общие положения	4
Часть II	Информационная карта аукциона	14
Часть III	Образцы форм и документов для заполнения претендентами на участие в аукционе	17
Часть IV	Проект договора аренды	21

Основные термины и определения

Законодательное регулирование

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67, Положением о порядке проведения торгов на право заключения договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и пользования в отношении муниципального имущества, находящегося на праве собственности и ином праве с согласия собственника в муниципальном образовании «Сегежское городское поселение», утвержденным решением VI сессии Совета Сегежского городского поселения II созыва от 19 мая 2010 года № 54.

Информационная карта аукциона – сведения о конкретных условиях проведения торгов.

Организатор торгов – администрация Сегежского городского поселения

Официальный сайт торгов – официальный сайт торгов в сети «Интернет», на котором размещена аукционная документация, www.torgi.gov.ru

Аукцион – торги, победителем которых признается лицо, которое предложило наиболее высокую цену.

Документация об аукционе – разработанная и утвержденная Организатором торгов документация, содержащая правила, этапы и процедуры проведения аукциона.

Комиссия по проведению торгов – орган, созданный Организатором торгов в целях осуществления рассмотрения заявок на участие в аукционе и отбора участников аукциона, ведения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора.

Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, претендующее на заключение договора, в том числе индивидуальный предприниматель.

Участник аукциона – заявитель, подавший своевременно заявку на участие в открытом аукционе, соответствующую всем требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

Заявка на участие в аукционе – документальное подтверждение заявителя его согласия участвовать в аукционе на условиях, указанных в извещении и документации об аукционе, поданное в срок и по форме, установленной документацией об аукционе.

Начальная (минимальная) ставка годовой арендной платы – размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с Методикой определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Сегежского городского поселения, утвержденной решением VI сессии Совета Сегежского городского поселения II созыва от 19 мая 2010 года № 56 (с изменениями на текущую дату).

Шаг аукциона - величина, на которую повышается начальная (минимальная) цена, указанная в извещении об открытом аукционе.

Часть I. Общие условия проведения аукциона

1. Обязанность заявителя изучить документацию об аукционе

Предоставление неполной информации, требуемой документацией об аукционе, предоставление недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям документации об аукционе, является риском заявителя, подавшего такую заявку, который может привести к ее отклонению.

2. Требования, предъявляемые к заявителям

2.1. В настоящем аукционе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

2.2. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

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

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

2.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 2.1 настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3. Требования к техническому состоянию муниципального имущества

3.1. Со дня начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заявителю возможность осмотра имущества, передаваемого в аренду, и ознакомления с информацией о техническом состоянии объекта **в порядке, указанном в Информационной карте.**

3.2. Требование к техническому состоянию имущества, право на которое передается по договору аренды, которому это имущество должно соответствовать на момент окончания договора аренды, указано в проекте договора.

4. Затраты на участие в аукционе

Все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки, несет заявитель. Организатор не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.

5. Получение документации об аукционе

5.1. Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Сегежского городского поселения www.segezha.info.

5.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении открытого аукциона Организатор на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления, бесплатно предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Адрес представления заявок указан в п.14. Информационной карты.

6. Разъяснение положений документации об аукционе

6.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору запрос о разъяснении положений документации об аукционе (далее – запрос). Порядок предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе указан в п.21. Информационной карты аукциона.

6.2. В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса Организатор направляет претенденту на участие в аукционе в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил Организатору не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

6.3. 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.

6.4. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок, не рассматриваются.

7. Внесение изменений и дополнений в извещение о проведении открытого аукциона и в документацию об аукционе

7.1. Организатор вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона и (или) 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 на официальном сайте торгов.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее чем пятнадцать дней.

7.2. Любые изменения являются неотъемлемой частью документации об аукционе и на них распространяются все указания, содержащиеся в документации об аукционе.

8. Отказ от проведения аукциона

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

8.2. Извещение об отказе от проведения открытого аукциона размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Сеgezжского городского поселения www.segezha.info. в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

8.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатором направляются соответствующие уведомления всем заявителям.

8.4. 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.

9. Требования к оформлению и содержанию заявки на участие в аукционе

9.1. Заявки на участие в аукционе подаются в письменной форме или в форме электронных документов в соответствии с документацией. В случае подачи заявки в форме электронного документа, она должна соответствовать требованиям законодательства, предъявляемым к электронным документам. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Заявка должна быть подписана уполномоченным представителем заявителя, скреплена печатью и иметь опись документов.

9.3. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, должна содержать:

9.3.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- 1) заявку по утвержденной Организатором торгов форме.
- 2) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в 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 такого лица.

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

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

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

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

9.4. Все документы, представленные заявителем, должны быть подписаны руководителем (уполномоченным лицом) и скреплены соответствующей печатью. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных лицом, подписавшим заявку на участие в аукционе (или лицом, действующим по доверенности). Документация должна иметь четкую печать текстов.

9.5. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы заявителю не возвращаются.

9.6. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

9.7. В отношении каждого предмета аукциона (лота) подается отдельная заявка.

10. Внесение задатка для участия в аукционе

10.1. Требование о внесении задатка указывается в **Информационной карте аукциона**.

10.2. Заявитель должен внести задаток одним платежом на расчетный счет администрации Сегежского городского поселения, указанный в **Информационной карте аукциона**.

10.3. Задаток должен быть перечислен на указанный в **Информационной карте аукциона** счет **не позднее даты окончания представления заявок на участие в аукционе.**

11. Начальная (минимальная) ставка годовой арендной платы, форма, сроки и порядок оплаты по договору

11.1. Начальная (минимальная) ставка годовой арендной платы указана в **Информационной карте аукциона** и извещении о проведении открытого аукциона.

11.2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды указаны в проекте договора аренды, являющемся неотъемлемой частью настоящей аукционной документации.

12. Срок и место подачи заявок на участие в аукционе

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

12.2. Заявитель несет все риски, связанные с подачей заявки на участие в аукционе, в случае направления Организатору заявки почтой, курьерской службой.

12.3. Заявки на участие в аукционе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона и **Информационной карте аукциона.**

12.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в 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.

12.5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

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

12.7. 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 (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

13. Порядок отзыва заявок на участие в аукционе

13.1. Заявитель вправе отозвать свою заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе

13.2. Отзыв заявок осуществляется на основании письменного уведомления заявителя об отзыве своей заявки. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, наименование лота, наименование организации, регистрационный номер заявки на участие в аукционе, дата, время проведения аукциона.

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

13.4. Отзыв является действительным, если он получен до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

13.5. Регистрация уведомлений об отзыве заявки производится в том же порядке, что и регистрация заявки.

13.6. 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.

14. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

14.1. Комиссия по проведению торгов (далее – Комиссия) рассматривает заявки и документы заявителей на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителям требованиям, установленным пунктом 2.2 документации об аукционе.

14.2. 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.

14.3. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссия принимает 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 14.7 документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется Комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

14.4. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Сеgezского городского поселения www.segezha.info.

14.5. Заявителям направляются уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

14.6. 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.

14.7. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

14.7.1. Непредставления документов, определенных пунктами 9.3 документации об аукционе, а также **Информационной картой аукциона**, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

14.7.2. Заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям документации об аукционе, в том числе наличие в такой заявке предложения о размере ставки годовой арендной платы (далее - цена договора) ниже начальной (минимальной) цены договора.

14.7.3. Наличие решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

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

14.7.5. Несоответствия требованиям, указанным в пункте 2 настоящей документации об аукционе.

14.7.6. Невнесения задатка.

14.8. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем в соответствии с пунктом 9.3 настоящей документации об аукционе, Организатор торгов обязан отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

14.9. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем

принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

14.10. Заявитель приобретает статус участника аукциона с даты оформления Организатором протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

14.12. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок.

15. Порядок проведения аукциона

15.1. В аукционе участвуют только заявители, признанные участниками аукциона в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

15.2. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов Комиссии и участников аукциона (их представителей).

15.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) ставки годовой арендной платы, указанной в извещении о проведении открытого аукциона и **Информационной карте аукциона**, на "шаг аукциона".

15.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) ставки годовой арендной платы, указанной в извещении о проведении открытого аукциона и Информационной карте аукциона.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о ставке годовой арендной платы 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) ставки годовой арендной платы, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) ставки годовой арендной платы.

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

15.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона или их представителей. В случае проведения аукциона по нескольким лотам Комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) ставки годовой арендной платы, ставки годовой арендной платы, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 15.4 документации об аукционе, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены, а также последующей цены, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 15.4 документации об аукционе;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои

обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший Организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 15.6 документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене, после чего, в случае, если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

15.7. 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.

15.8. При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона.

15.9. 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 (ставки годовой арендной платы), предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

15.12. 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 15.4 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.

15.13. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

15.14. 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.

15.15. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. 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.

16. Заключение договора аренды муниципального имущества по итогам аукциона

16.1. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 16.5 документации об аукционе, 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, предусмотренных пунктом 9.3 документации об аукционе.

16.2. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 16.1 документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

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

16.3. 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.

16.4. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, внесший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил Организатору подписанный договор, переданный ему в соответствии с документацией об аукционе, а также обеспечение исполнения договора, победитель аукциона или участник аукциона, внесший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

16.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор 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, внесшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, внесшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 16.1 документации об аукционе.

16.6. Организатор в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает участнику аукциона, внесшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, внесшим предпоследнее предложение о цене договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, внесшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

16.7. При этом заключение договора для участника аукциона, внесшим предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, внесшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор 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, внесшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

16.8. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, внесшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается.

16.9. Цена договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (начальной (минимальной) ставки годовой арендной платы), указанной в извещении о проведении аукциона.

16.10. Срок, в течение которого должен быть подписан договор аренды с победителем аукциона, указывается в **Информационной карте аукциона**.

16.11. При заключении договора аренды муниципального имущества с единственным участником аукциона, договор заключается по начальной (минимальной) ставке годовой арендной платы, которая в дальнейшем может быть изменена с учетом коэффициента инфляции, не менее чем через 10 дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

16.12. Порядок пересмотра ставки годовой арендной платы в сторону увеличения указан в проекте договора аренды.

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

16.14. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается.

16.15. В случае если организатором конкурса было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона и информационной карте.

16.16. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "в" и "д" пункта 9.3.1 настоящей аукционной документации и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

16.17. Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшему

предпоследнее предложение о цене, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

16.18. В случае внесения участником аукциона, с которым заключается договор, в качестве обеспечения исполнения договора денежных средств, указанные денежные средства возвращаются такому участнику при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по договору после подписания Организатором соответствующего акта приема-передачи имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Организатором соответствующего письменного заявления о возврате денежных средств.

Денежные средства возвращаются Организатором на банковский счет, указанный участником аукциона, с которым заключается договор, в письменном заявлении о возврате денежных средств.

16.19. В случае уклонения или отказа участника, с которым заключается договор, от исполнения договора, а также в случае существенного нарушения им обязательств по договору, денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения договора, возвращаются в размере и сроки, установленных решением суда.

16.20. В случае расторжения договора аренды по соглашению сторон денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения договора, возвращаются такому участнику после подписания Организатором соответствующего соглашения о расторжении в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Организатором соответствующего письменного заявления о возврате денежных средств.

Денежные средства возвращаются Организатором на банковский счет, указанный участником аукциона, с которым заключается договор, в письменном заявлении о возврате денежных средств.

17. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

17.1. 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 (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

17.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 17.1 настоящей документации об аукционе, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

17.3. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

18. Законодательное регулирование.

Взаимоотношения заявителей, комиссии по проведению торгов, Организатора аукциона, возникшие в связи с проведением настоящего аукциона, регулируются законодательством Российской Федерации и Республики Карелия.

Часть II Информационная карта аукциона

1. Нижеследующие конкретные условия проведения аукциона – информационная карта аукциона – являются неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе.

2. В случае противоречия между положениями общих условий проведения аукциона и положениями информационной карты аукциона последняя имеет преобладающую силу.

№ п/п	Наименование: Открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества. 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.
Общие сведения	
1	Предмет торгов: Лот № 1 Право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 8,4 кв. м, расположенного по адресу: г. Сегежа, ул. Ленина, д. № 14, цель использования – для размещения парикмахерской. Лот № 2 Право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 11,2 кв. м, расположенного по адресу: г. Сегежа, ул. Ленина, д. № 14, цель использования – для размещения мастерской по пошиву и ремонту одежды. Лот № 3 Право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 11,3 кв. м, расположенного по адресу: г. Сегежа, ул. Ленина, д. № 14, цель использования – для размещения мастерской по ремонту обуви.
2	Организатор: Администрация Сегежского городского поселения. Адрес: 186420, Республика Карелия, г. Сегежа, ул. Ленина, д. 9а, каб. № 6 Контактное лицо: специалист I категории отдела муниципального имущества и земельных отношений управления финансов и экономического развития Смирнова Александра Анатольевна – тел. +7 964 3178122, факс (81431) 4-32-25, e-mail: im@segezha.info
3	Официальный сайт торгов: www.torgi.gov.ru
4	Сроки заключения договоров аренды: Договор аренды должен быть заключен не ранее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.
5	Срок действия договора аренды: Лот № 1 - 364 дня с даты подписания договора. Лот № 2 - 364 дня с даты подписания договора. Лот № 3 - 364 дня с даты подписания договора.
6	Начальная (минимальная) ставка годовой арендной платы без учета НДС: Лот № 1 – 9652,80 руб. (девять тысяч шестьсот пятьдесят два рубля 80 копеек). Лот № 2 – 12870,12 руб. (двенадцать тысяч восемьсот семьдесят рублей 12 копеек). Лот № 3 – 12985,08 руб. (двенадцать тысяч девятьсот восемьдесят пять рублей 08 копеек).
7	Величина повышения начальной (минимальной) ставки годовой арендной платы: «шаг» аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной (минимальной) ставки годовой арендной платы и составляет: Лот № 1 – 482,64 руб. (четыреста восемьдесят два рубля 64 копейки). Лот № 2 – 643,51 руб. (шестьсот сорок три рубля 51 копейка) Лот № 3 – 649,25 руб. (шестьсот сорок девять рублей 25 копеек)
8	Размер задатка для участия в аукционе: Не требуется
9	Размер обеспечения исполнения договора: Не требуется
10	Форма, сроки и порядок внесения арендной платы: указываются в договоре аренды

11	<p>Обязательные требования к заявителям: Заявитель должен соответствовать следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) отсутствие решения о ликвидации заявителя - юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; 2) отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.
<p>Инструкция по подготовке заявок на участие в аукционе</p>	
12	<p>Язык заявки на участие в аукционе – русский</p>
13	<p>Заявка на участие в аукционе: Заявки на участие в аукционе подаются в письменной форме или в форме электронных документов в соответствии с настоящей документацией. В случае подачи заявки в форме электронного документа, она должна соответствовать требованиям законодательства, предъявляемым к электронным документам. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку: <ol style="list-style-type: none"> 1) заявку по утвержденной Организатором торгов форме; 2) 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; <ol style="list-style-type: none"> б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона; в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в 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 такого лица; г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц); д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой; е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об

	отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).
Подача заявок на участие в аукционе	
14	Адрес представления заявок на участие в аукционе: 186420, Республика Карелия, г.Сегежа, ул. Ленина, д. 9а, каб. № 6, тел./факс (81431) 4-32-25
15	Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.
16	Режим подачи заявок на участие в аукционе: Заявки на участие в аукционе подаются Организатору в рабочие дни (понедельник-четверг) с 8.45 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 часов, (пятница) 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 15.00 часов
17	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 17.00 часов 05 июля 2018 года
Рассмотрение заявок на участие в аукционе	
18	Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 10 часов 00 минут 06 июля 2018 года по адресу: Республика Карелия, г.Сегежа, ул. Ленина, д. 9а, каб.5
Проведение аукциона	
19	Дата, время и место начала проведения аукциона: 11.00 часов 09 июля 2018 года по адресу: Республика Карелия, г. Сегежа, ул. Ленина, д. 9а, каб. 5
20	График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды: в 15.00 часов в следующие дни: 18.06.2018; 22.06.2018; 27.06.2018; 03.07.2018.
21	Порядок предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: разъяснения можно получить с 14.06.2018 по 05.07.2018 в рабочие дни (понедельник – четверг) с 8.45 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 часов, (пятница) 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 15.00 часов - в каб. № 11 администрации (Смирнова Александра Анатольевна), тел.8-964-317-81-22; - посредством электронной почты: im@segezha.info

Часть III. Образцы форм и документов для заполнения заявителем

1. Форма заявки на участие в аукционе

На бланке организации

Дата, исх. номер

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества

_____ (наименование лота)

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутого договора аренды, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты,

_____ (наименование, организационно-правовая форма,

_____ место нахождения, почтовый адрес заявителя – юридического лица или ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя – физического лица, номер контактного телефона)

в лице, _____

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

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

2. В случае, если по итогам аукциона наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды с Организатором в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями наших предложений, на одиннадцатый день со дня размещения на официальном сайте торгов протокола о результатах аукциона.

3. В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды с Организатором, мы обязуемся подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене.

4. В случае если мы будем признаны единственным участником аукциона, мы берем на себя обязательства на одиннадцатый день со дня размещения на официальном сайте торгов протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе подписать договор аренды с Организатором в соответствии с требованиями документации об аукционе по начальной (минимальной) ставке годовой арендной платы.

5. Настоящей заявкой на участие в аукционе подтверждаем, что против

_____ (наименование заявителя)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

6. Настоящей заявкой гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников аукциона условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

7. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором нами уполномочен _____ .

_____ (Ф.И.О., телефон)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу.

8. В случае присуждения нам права заключить договор аренды в период с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора аренды и до подписания официального договора аренды настоящая заявка будет носить характер предварительного заключенного нами и Организатором договора аренды на условиях наших предложений.

9. Наши юридический и фактический адреса, телефон _____, факс _____, банковские реквизиты: ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____ Наименование обслуживающего банка _____, Расчетный счет _____, Корреспондентский счет _____, Код БИК _____

10. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

11. К настоящей заявке прилагаются документы на _____ стр.

Руководитель организации _____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

Главный бухгалтер _____ (Фамилия И.О.)
М.П. (подпись)

2. Рекомендуемая форма доверенности на лицо, имеющее право подписи и представления интересов заявителя

На бланке организации
Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

г. _____,

_____ *(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)*

Заявитель: _____ *(наименование заявителя)*

доверяет _____ *(фамилия, имя, отчество, должность)*

паспорт серии _____ № _____ выдан _____ «__» _____ 20__ г.
представлять интересы

_____ *(наименование заявителя)*

в открытом аукционе на _____.

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с его выполнением, повышать цену договора во время проведения аукциона.

Подпись _____ *(Ф.И.О. удостоверяемого)* _____ *(Подпись удостоверяемого)* удостоверяем.

Доверенность действительна по «__» _____ 20__ г. без права передоверия.

Руководитель организации _____ /расшифровка подписи/

Главный бухгалтер _____ /расшифровка подписи/

МП

3. Рекомендуемая форма описи документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

Настоящим, _____, подтверждает,
(наименование заявителя)
что для участия в аукционе на право заключения договора аренды _____, нами
(указать имущество)
направляются ниже перечисленные документы.

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в аукционе (по форме 1 Части III)	
2.	Сведения о фирменном наименовании, сведениях 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	
3.	Копии учредительных документов	
4.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, в случае необходимости (например, приказ о назначении на должность, доверенность на лицо (по форме 2 Части III), уполномоченное осуществлять действия от имени заявителя и др.)	
5.	Оригинал или нотариально заверенная копия полученной не ранее чем за шесть месяцев до дня подачи заявления выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (юридических лиц), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц)	
6.	решение об одобрении или о совершении крупной сделки (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)	
7.	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	
8.	<i>Другие документы, прикладываемые по усмотрению заявителя</i>	

Руководитель организации _____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

IV. Проект договора аренды

Лот № 1

Договор № /18-3 аренды нежилого помещения

г. Сегежа «___» _____ 2018 года

Администрация Сегежского городского поселения, от имени муниципального образования «Сегежское городское поселение», именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, действующий на основании _____, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, на основании части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от «___» _____ 2018 года № ___ и распоряжения администрации Сегежского городского поселения от «___» _____ 2018 года № __-р, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование за плату в целях, определенных в п. 2.1. настоящего Договора, встроенное нежилое помещение общей площадью 8,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Сегежа, ул. Ленина, д. 14, принадлежащее Арендодателю на праве собственности на основании государственной регистрации права от 16.11.2016 № 10-10/002-10/002/003/2016-1514/1 (далее по тексту – «Имущество»).

К моменту подписания Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование Имуущества и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе недостатками, и претензий по состоянию Имуущества к Арендодателю не имеет.

2. Цель аренды

2.1. Имущество предоставляется Арендатору для размещения парикмахерской.

3. Порядок передачи помещения в аренду

3.1. Имущество передаётся Арендодателем и принимается Арендатором по акту приема-передачи (Приложение №1) одновременно с подписанием Договора.

3.2. С момента подписания акта приема-передачи нежилого помещения Имущество считается переданным Арендатору, а обязательства по внесению арендных платежей возникшими. С момента подписания акта приема-передачи к Арендатору переходит бремя содержания и риск случайной гибели и повреждения Имуущества.

На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Имуущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Имуущества.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Договор считается не заключенным, на регистрацию не направляется, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора.

Акт является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. При подписании акта приема-передачи Арендодатель передает Арендатору ключи от Имуущества, после чего персоналу Арендатора должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в Имуущество.

4. Срок аренды

4.1. Имущество сдается в аренду на 364 дня с даты подписания настоящего Договора.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. За пользование Имуществом Арендатор выплачивает арендную плату, определенную по итогам аукциона, размер которой составляет _____ рублей (без учета НДС) в год.

5.2. Оплата арендных платежей (без учета НДС) производится ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным, из расчета 1/12 суммы, указанной в пункте 5.1. настоящего Договора, что составляет _____ рублей (без учета НДС) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя: Управление Федерального Казначейства по Республике Карелия (администрация Сегежского городского поселения л/сч 04063004990) ИНН/КПП 1006007050/100601001 р/счет 40101810600000010006 в Отделение-НБ Республики Карелия

г.Петрозаводск БИК 048602001, ОКТМО 86645101, КБК при перечислении арендной платы: 035 1 11 09045 13 1002 120.

При этом в платежных документах в обязательном порядке указывается номер настоящего Договора, назначение платежа (аренда помещений) и месяц (период), в счет которого вносится арендная плата. В случае отсутствия указания назначения платежа и периода, за который вносится платеж, Арендодатель вправе самостоятельно определить период и назначение платежа.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства Арендатора, полностью погашает прежде всего основную сумму долга, а в оставшейся части – пени.

Арендная плата за пользование Имуществом, установленная пунктом 5, не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором данное Имущество расположено; плату за эксплуатационное обслуживание Имущества, услуги охраны, вывоза мусора и пр., ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (если Имущество расположено в многоквартирном доме), платежи за содержание и ремонт общего имущества здания, в котором расположено Имущество; плату за работы по капитальному ремонту Имущества, права на которое переданы по настоящему Договору; плату за предоставляемые коммунальные услуги (в том числе услуги по водоотведению, тепло-, водо-, газо и энергоснабжению, вывоз твердых коммунальных отходов).

Расходы за жилищные услуги (в том числе плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) и коммунальные услуги, потребленные за этот период Арендатор компенсирует Арендодателю ежемесячно в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным. Соответствующая сумма определяется на основании счетов ресурсоснабжающих и управляющих организаций пропорционально занимаемой площади и на основании приборов учета и оплачивается на основании Расчета на возмещение расходов за коммунальные и жилищные платежи, предоставляемого Арендодателем с приложением копий счетов ресурсоснабжающих и управляющих организаций (Приложение № 3).

Арендатор не имеет право на получение с Арендодателя процентов на сумму арендной платы, пени или иных платежей, установленных настоящим Договором, за период пользования денежными средствами в соответствии с правилами ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Моментом исполнения обязательств по внесению арендной платы и компенсации расходов за коммунальные платежи является момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.4. Расчеты по НДС производятся Арендатором самостоятельно, в соответствии с действующим законодательством. НДС от арендной платы перечисляется Арендатором в Управление федерального казначейства.

5.5. Счета-фактуры на оплату арендной платы и НДС составляются Арендатором самостоятельно, согласно письму Госналогслужбы от 20.03.1997 № ВЗ-2-03/260.

5.6. Арендатор имеет право вносить арендную плату вперед за любой срок в размере, определяемом на момент оплаты.

5.7. Размер арендной платы по требованию одной из Сторон подлежит изменению не чаще одного раза в год с учетом изменений, связанных с переоценкой Имущества, изменением Методики определения и расчета арендной платы, изменением показателей коэффициента инфляции и по другим уважительным причинам. При изменении Арендодателем размера арендной платы, последний обязан уведомить об этом изменении Арендатора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия решения об изменении арендной платы.

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

6. Права и обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Договором;

6.1.2. Доступа в Имущество, в целях контроля за его использованием и состоянием.

6.1.3. Расторгать настоящий Договор, а также заявлять требования (в том числе досрочном) о взыскании суммы неуплаченной арендной платы, пени, а также иных убытков в соответствии с

условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации (в том числе путем предъявления соответствующих исков в суд).

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи одновременно с подписанием настоящего Договора;

6.2.2. Осуществлять контроль исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору.

6.2.3. Письменно предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Имущество.

6.2.4. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором Имущества на условиях настоящего Договора.

6.2.5. По окончании срока настоящего Договора принять от Арендатора Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней по акту приема-передачи.

6.2.6. Предоставить в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным Расчет на возмещения расходов за коммунальные и жилищные платежи приложением копий счетов ресурсоснабжающих и управляющих организаций (Приложение № 3).

7. Права и обязанности Арендатора

7.1. Арендатор обязуется:

7.1.1. Принять Имущество по акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора.

7.1.2. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.2 настоящего Договора.

7.1.3. Своевременно вносить арендную плату.

7.1.4. Своевременно компенсировать Арендодателю расходы за коммунальные услуги (в том числе по оплате услуг по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению (канализации), теплоснабжению (отоплению), платежи за эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества здания, в котором расположено Имущество, и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором или действующим законодательством РФ.

7.1.5. Производить возмещение расходов путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя: УФК по Республике Карелия (администрация Сегежского городского поселения л/сч 03063004990); 186420, г.Сегежа, ул.Ленина, д.№ 9а; ИНН1006007050; КПП100601001; ОКПО 79595143; ОКТМО 86645101; ОГРН 1051001868917; Р/счет 40204810300000000116; БИК 048602001; ИНН 1001041918; в Отделение-НБ Республика Карелия г. Петрозаводск; КБК: 035 0113 0100092030-244 (за потребленную электроэнергию), КБК 035-0501 0100085030-244 (за потребленную тепловую энергию).

7.1.6. Соблюдать Правила благоустройства и содержания территории Сегежского городского поселения, утвержденные решением XLI сессии Совета Сегежского городского поселения III созыва от 26 января 2017 года № 203 (в действующей редакции).

7.1.7. Обеспечивать Арендодателю, представителям органов власти беспрепятственный доступ в Имущество с целью контроля использования Имущества.

7.1.8. Обеспечивать доступ специалистов в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций. При наличии в Имуществе инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в Имущество работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

7.1.9. Если Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное и/или непригодное для дальнейшего использования по назначению состояние, Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить ущерб, причиненный Арендодателю, в установленном законом порядке.

7.1.10. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока Договора выплатить Арендодателю стоимость произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Имущества в случае ухудшения эксплуатационных характеристик, имеющих на момент передачи Имущества.

7.1.11. При эксплуатации Имущества и инженерных и энергетических сетей здания, подъездных дорог и площадок соблюдать нормативные требования по технике безопасности, пожарной безопасности.

7.1.12. Содержать арендуемое Имущество в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, обеспечить меры безопасности (в том

числе за счет установки необходимых технических средств), содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию, осуществлять установленные действующим законодательством РФ мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

7.1.13. Осуществлять эксплуатацию Имущества в соответствии с условиями противопожарной безопасности и требованиями действующего законодательства Российской Федерации (в том числе в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). В соответствии со статьей 64 указанного Федерального закона Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности в территориальный орган Госпожнадзора. Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации Имущества несет Арендатор.

7.1.14. Принимать необходимые меры для предотвращения противоправных действий третьих лиц.

7.1.15. Не производить реконструкции, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

При наличии такого разрешения, в случаях, когда в Имуществе предполагается проведение перепланировки, устройство отдельного входа, замена или разборка строительных конструкций, устройство проёмов и отверстий в несущих конструкциях, перекрытиях, колоннах и т.п., либо переоборудование внутренних инженерных систем, Арендатор обязан разработать проектную документацию, согласовав её в соответствующих надзорных органах.

В результате перепланировки не допускается нарушение несущей способности конструктивных элементов здания, должны быть соблюдены требования технических регламентов, не должна создаваться угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не должны нарушаться права третьих лиц.

По завершению производства согласованных работ Арендатор обязан в трехдневный срок представить Арендодателю подписанный надзорными органами акт сдачи помещений в эксплуатацию, смету затрат, акты приемки выполненных работ и платежные документы, подтверждающие произведенные затраты на проведение ремонта.

7.1.16. Арендатор при наличии письменного согласования с Арендодателем самостоятельно и за свой счет выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к Имуществу. В случае осуществления технологического присоединения Арендатор в течение 3 (трех) дней с момента осуществления технологического присоединения обязан представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Республики Карелия (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

7.1.17. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении юридического адреса (места жительства или места пребывания – для физических лиц), организационно-правовой формы, наименования (фамилии, имени, отчества – для физических лиц), банковских реквизитов или об изменении иных сведений, в том числе подлежащих внесению в единый государственный реестр юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, в срок не позднее 5 календарных дней с даты принятия соответствующего решения об изменении сведений.

7.2. Арендатор имеет право:

7.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Имущества, если это не влечет за собой изменения несущих конструкций здания или перепланировки Имущества.

7.2.2. За свой счет и с письменного согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Имущества, включая установку сигнализации и иных систем охраны. По окончании срока действия настоящего Договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

7.2.3. Обозначать свое местонахождение в Имуществе путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек и т.д., согласовав оформление вывески с главным специалистом по архитектуре и строительству администрации Сегежского городского поселения.

7.2.4. С согласия Арендодателя сдавать в субаренду Имущество или часть его. Если Арендодатель не оговорил предельного срока договора субаренды, Арендатор вправе возобновлять его в течение срока аренды, не получая дополнительного разрешения Арендодателя.

8. Порядок возвращения Имущества Арендодателю

8.1. При прекращении Договора в течение 3 (трех) рабочих дней передать Арендодателю по акту приема-передачи Имущество в технически исправном состоянии, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

При возвращении Имущества Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора Арендатор оплачивает арендную плату за Имущество до момента фактической передачи Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

До момента передачи Имущества Арендодателю Арендатор несет риск его случайной гибели или повреждения и бремя содержания.

8.2. Имущество считается фактически переданным Арендодателю с даты подписания акта приема-передачи.

8.3. При подписании акта приема-передачи Арендатор передает Арендодателю ключи от Имущества.

8.4. В случае ухудшения первоначального состояния переданного в аренду Имущества на момент их возврата Арендатором по акту приема-передачи Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Произведенные отделимые улучшения являются собственностью Арендодателя. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Имущества возмещению Арендатору или его правопреемнику не подлежит как во время действия настоящего Договора аренды, так и после прекращения Договора.

9. Ответственность Сторон

9.1. При несвоевременном внесении арендной платы (или части арендной платы), установленной настоящим Договором, и компенсации расходов за коммунальные и жилищные платежи с Арендатора взимаются пени из расчета 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки платежа. Данное условие Договора действует до полного исполнения Арендатором обязательств за пользование Имуществом вне зависимости от прекращения Договора. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженностей пенями не облагается.

9.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.3. В случае несвоевременной сдачи Имущества Арендатором Арендодателю арендная плата за фактическое пользование Имуществом рассчитывается исходя из 10 (десятикратного) размера аренды, указанного в пункте 5 настоящего Договора. При этом порядок оплаты до момента фактической сдачи Имущества Арендодателю не меняется. Перерасчет размера платы за фактическое пользование Имуществом не является корректировкой (изменением) величины арендной платы, поскольку связан с действиями (бездействием) Арендатора по сдаче помещения, а также не является способом обеспечения исполнения Арендатором обязательств и/или мерой гражданско-правовой ответственности за неисполнение обязательств со стороны последнего.

9.4. Прекращение Договора не влечет прекращения обязательств по настоящему Договору в части погашения задолженности по арендным платежам и пени.

10. Срок действия настоящего Договора и порядок внесения изменений в настоящий Договор

10.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует 364 дня, а в части расчетов - до полного погашения сторонами своих обязательств.

10.2. Изменение условий Договора, не касающиеся расширения предмета Договора, его расторжение и прекращение допускаются по согласованию Сторон. Вносимые дополнения и изменения, оформляются дополнительным соглашением, которое с даты подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.3. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для досрочного расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством.

10.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях:

10.4.1. Использования Имущества с существенными нарушениями условий Договора или назначением Имущества.

10.4.2. Существенного ухудшения состояния Имущества.

10.4.3. Невнесения Арендатором арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного п. 5.2 настоящего Договора срока.

10.4.4. Невнесения возмещения расходов за коммунальные платежи более 2-х раз подряд по истечении установленного п. 5.2 настоящего Договора срока

10.4.5. Принятия администрацией Сегежского городского поселения решения о проведении реконструкции Имущества или проведения капитального ремонта здания.

10.4.6. Возникновения у Арендодателя производственной или иной необходимости в Имуществе, сданном в аренду.

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

10.5. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в течении 5 (пяти) рабочих дней после утверждения протокола об итогах аукциона в случае продажи Имущества на торгах.

10.6. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора при утрате Арендатором интереса к Имуществу. За 15 (пятнадцать) календарных дней Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о своих намерениях.

10.7. По истечении срока действия настоящего Договора, договор аренды на новый срок в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2008 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключается только по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды. За два месяца до истечения срока аренды Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о своих намерениях.

11. Порядок разрешения споров

11.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения претензии.

11.2. Споры между Сторонами, возникшие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае, если не будет достигнуто соглашение:

- в судах общей юрисдикции в соответствии с законодательством Российской Федерации (для физических лиц);

- в Арбитражном суде Республики Карелия (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

12. Прочие условия

12.1. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

12.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

12.4. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями Сторон в каждом отдельном случае.

12.5. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника, не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

Правопреемство оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

12.6. Стороны обязаны извещать друг друга об изменениях своих юридических адресов, номеров телефонов, банковских и иных реквизитов не позднее 3-х дней с даты изменений.

13. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель – Администрация Сегежского городского поселения

Юридический адрес: Россия, 186420, Республика Карелия, Сегежский р-н, г. Сегежа, ул. Ленина, д.9А

Почтовый адрес: Россия, 186420, Республика Карелия, Сегежский р-н, г. Сегежа, ул. Ленина, д. 9А

Тел. (81431) 4-32-25

Реквизиты:

ИНН 1006007050 КПП 100601001

ОГРН 1051001868917 ОКПО 79595143

л/счет 04063004990 в Отделе по Сегежскому району Управления Федерального казначейства по Республике Карелия

р/счет 40101810600000010006 БИК 048602001 в Отделение-НБ Республика Карелия г.Петрозаводск

КБК 035 1 11 09045 13 1002 120

Арендатор –

Почтовый адрес и индекс:

Расчетный счет

ИНН ОГРН

14. Приложения к настоящему Договору

14.1. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

14.1.1. *Приложение № 1*: акт приема-передачи нежилого помещения.

14.1.2. *Приложение № 1*: лист расчета арендной платы.

14.1.3. *Приложение № 1*: лист расчета на возмещение расходов.

Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.

**АКТ
приема-передачи нежилого помещения**

Администрация Сегежского городского поселения, от имени муниципального образования «Сегежское городское поселение», именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, подписали акт о нижеследующем:

1. Арендодатель (Арендатор) передал, а Арендатор (Арендодатель) принял помещение, расположенное в доме № 14 по улице Ленина в г. Сегежа, используемое для размещения парикмахерской.

2. Арендодатель (Арендатор) передал, а Арендатор (Арендодатель) принял ключи от указанного в п. 1 помещения.

3. Характеристика арендуемых помещений:

площадь общая 8,4 кв.м.

встроенное

этаж 1

материал стен - кирпич

наличие окон – есть

4. Техническое состояние помещения:

хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное (нужное подчеркнуть)

5. Требуется или не требуется косметический ремонт (нужное подчеркнуть).

6. Наличие и техническое состояние инженерных сетей и систем:

Освещение – есть

электроснабжение - есть

канализация – есть

водоснабжение - сеть

отопление - есть

горячее водоснабжение - есть

7. Отделка помещения:

покрытие пола — дерево

отделка стен – обои

отделка потолка – побелка

состояние оконных и дверных блоков – удовлетворительное

Арендатор (Арендодатель) претензий по состоянию Имущества не имеет.

Помещение сдал:

М.П.

Помещение принял:

М.П.

ЛИСТ РАСЧЕТА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес помещения: г.Сегежа, ул.Ленина, д. № 14

Площадь: 8,4 кв.м.

Годовая плата за аренду помещения: **804,40** (рублей) x **12** (месяцев)= **9 652,80** рублей

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В МЕСЯЦ

Апл=Сбаз x Кпр x Ксд x Кбл x So x Кинф (x Кса)

Где:

Апл – ежемесячная арендная плата (руб.);

Сбаз – базовая стоимость арендной платы за один квадратный метр общей площади (руб.);

Кпр – коэффициент престижности месторасположения;

Ксд – коэффициент цели использования помещения;

Кбл – коэффициент учета степени благоустройства помещений;

So – общая площадь помещения;

Кса – коэффициент используется при передаче недвижимого имущества в субаренду.

Коэффициент престижности – 1,2

Базовая стоимость арендной платы за один квадратный метр общей площади – 114,00 руб.

Использование помещения	Арендуемая площадь (кв.м)	Площадь в субаренде	Коэффициент благоустройства	Коэффициент сферы деятельности	Начислено арендной платы
для размещения парикмахерской	8,4		1,00	0,7	804,40
Итого:	8,4	0,00	1,0	0,7	804,40

Реквизиты для перечисления арендной платы:

ОГРН 1051001868917 ОКПО 79595143

Управление Федерального Казначейства по Республике Карелия (администрация Сегежского городского поселения л/сч 04063004990) ИНН/КПП 1006007050/100601001 р/счет 40101810600000010006 БИК 048602001 в Отделение-НБ Республики Карелия г.Петрозаводск, ОКТМО 86645101, КБК при перечислении арендной платы: **035 1 11 09045 13 1002 120**

Расчет на возмещение расходов за коммунальные и жилищные платежи

№	Наименование услуги	Количество	Тариф	Сумма, руб.

Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.

**Договор № /18-3
аренды нежилого помещения**

г. Сегежа «___» _____ 2018 года
Администрация Сегежского городского поселения, от имени муниципального образования «Сегежское городское поселение», именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, действующий на основании _____, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, на основании части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от «___» _____ 2018 года № ___ и распоряжения администрации Сегежского городского поселения от «___» _____ 2018 года № __-р, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование за плату в целях, определенных в п. 2.1. настоящего Договора, встроенное нежилое помещение общей площадью 11,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Сегежа, ул. Ленина, д. 14, принадлежащее Арендодателю на праве собственности на основании государственной регистрации права от 16.11.2016 № 10-10/002-10/002/003/2016-1514/1 (далее по тексту – «Имущество»).

К моменту подписания Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование Имуущества и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе недостатками, и претензий по состоянию Имуущества к Арендодателю не имеет.

2. Цель аренды

2.1. Имущество предоставляется Арендатору для размещения мастерской по пошиву и ремонту одежды.

3. Порядок передачи помещения в аренду

3.1. Имущество передаётся Арендодателем и принимается Арендатором по акту приема-передачи (Приложение №1) одновременно с подписанием Договора.

3.2. С момента подписания акта приема-передачи нежилого помещения Имущество считается переданным Арендатору, а обязательства по внесению арендных платежей возникшими. С момента подписания акта приема-передачи к Арендатору переходит бремя содержания и риск случайной гибели и повреждения Имуущества.

На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Имуущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Имуущества.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Договор считается не заключенным, на регистрацию не направляется, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора.

Акт является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. При подписании акта приема-передачи Арендодатель передает Арендатору ключи от Имуущества, после чего персоналу Арендатора должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в Имущество.

4. Срок аренды

4.1. Имущество сдается в аренду на 364 дня с даты подписания настоящего Договора.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. За пользование Имуществом Арендатор выплачивает арендную плату, определенную по итогам аукциона, размер которой составляет _____ рублей (без учета НДС) в год.

5.2. Оплата арендных платежей (без учета НДС) производится ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным, из расчета 1/12 суммы, указанной в пункте 5.1. настоящего Договора, что составляет _____ рублей (без учета НДС) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя: Управление Федерального Казначейства по Республике Карелия (администрация Сегежского городского поселения л/сч 04063004990) ИНН/КПП 1006007050/100601001 р/счет 40101810600000010006 в Отделение-НБ Республики Карелия

г.Петрозаводск БИК 048602001, ОКТМО 86645101, КБК при перечислении арендной платы: 035 1 11 09045 13 1002 120.

При этом в платежных документах в обязательном порядке указывается номер настоящего Договора, назначение платежа (аренда помещений) и месяц (период), в счет которого вносится арендная плата. В случае отсутствия указания назначения платежа и периода, за который вносится платеж, Арендодатель вправе самостоятельно определить период и назначение платежа.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства Арендатора, полностью погашает прежде всего основную сумму долга, а в оставшейся части – пени.

Арендная плата за пользование Имуществом, установленная пунктом 5, не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором данное Имущество расположено; плату за эксплуатационное обслуживание Имущества, услуги охраны, вывоза мусора и пр., ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (если Имущество расположено в многоквартирном доме), платежи за содержание и ремонт общего имущества здания, в котором расположено Имущество; плату за работы по капитальному ремонту Имущества, права на которое переданы по настоящему Договору; плату за предоставляемые коммунальные услуги (в том числе услуги по водоотведению, тепло-, водо-, газо и энергоснабжению, вывоз твердых коммунальных отходов).

Расходы за жилищные услуги (в том числе плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) и коммунальные услуги, потребленные за этот период Арендатор компенсирует Арендодателю ежемесячно в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным. Соответствующая сумма определяется на основании счетов ресурсоснабжающих и управляющих организаций пропорционально занимаемой площади и на основании приборов учета и оплачивается на основании Расчета на возмещение расходов за коммунальные и жилищные платежи, предоставляемого Арендодателем с приложением копий счетов ресурсоснабжающих и управляющих организаций (Приложение № 3).

Арендатор не имеет право на получение с Арендодателя процентов на сумму арендной платы, пени или иных платежей, установленных настоящим Договором, за период пользования денежными средствами в соответствии с правилами ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Моментом исполнения обязательств по внесению арендной платы и компенсации расходов за коммунальные платежи является момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.4. Расчеты по НДС производятся Арендатором самостоятельно, в соответствии с действующим законодательством. НДС от арендной платы перечисляется Арендатором в Управление федерального казначейства.

5.5. Счета-фактуры на оплату арендной платы и НДС составляются Арендатором самостоятельно, согласно письму Госналогслужбы от 20.03.1997 № ВЗ-2-03/260.

5.6. Арендатор имеет право вносить арендную плату вперед за любой срок в размере, определяемом на момент оплаты.

5.7. Размер арендной платы по требованию одной из Сторон подлежит изменению не чаще одного раза в год с учетом изменений, связанных с переоценкой Имущества, изменением Методики определения и расчета арендной платы, изменением показателей коэффициента инфляции и по другим уважительным причинам. При изменении Арендодателем размера арендной платы, последний обязан уведомить об этом изменении Арендатора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия решения об изменении арендной платы.

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

6. Права и обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Договором;

6.1.2. Доступа в Имущество, в целях контроля за его использованием и состоянием.

6.1.3. Расторгать настоящий Договор, а также заявлять требования (в том числе досрочном) о взыскании суммы неуплаченной арендной платы, пени, а также иных убытков в соответствии с

условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации (в том числе путем предъявления соответствующих исков в суд).

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи одновременно с подписанием настоящего Договора;

6.2.2. Осуществлять контроль исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору.

6.2.3. Письменно предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Имущество.

6.2.4. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором Имущества на условиях настоящего Договора.

6.2.5. По окончании срока настоящего Договора принять от Арендатора Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней по акту приема-передачи.

6.2.6. Предоставить в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным Расчет на возмещения расходов за коммунальные и жилищные платежи приложением копий счетов ресурсоснабжающих и управляющих организаций (Приложение № 3).

7. Права и обязанности Арендатора

7.1. Арендатор обязуется:

7.1.1. Принять Имущество по акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора.

7.1.2. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.2 настоящего Договора.

7.1.3. Своевременно вносить арендную плату.

7.1.4. Своевременно компенсировать Арендодателю расходы за коммунальные услуги (в том числе по оплате услуг по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению (канализации), теплоснабжению (отоплению), платежи за эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества здания, в котором расположено Имущество, и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором или действующим законодательством РФ.

7.1.5. Производить возмещение расходов путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя: УФК по Республике Карелия (администрация Сегежского городского поселения л/сч 03063004990); 186420, г.Сегежа, ул.Ленина, д.№ 9а; ИНН1006007050; КПП100601001; ОКПО 79595143; ОКТМО 86645101; ОГРН 1051001868917; Р/счет 40204810300000000116; БИК 048602001; ИНН 1001041918; в Отделение-НБ Республика Карелия г. Петрозаводск; КБК: 035 0113 0100092030-244 (за потребленную электроэнергию), КБК 035-0501 0100085030-244 (за потребленную тепловую энергию).

7.1.6. Соблюдать Правила благоустройства и содержания территории Сегежского городского поселения, утвержденные решением XLI сессии Совета Сегежского городского поселения III созыва от 26 января 2017 года № 203 (в действующей редакции).

7.1.7. Обеспечивать Арендодателю, представителям органов власти беспрепятственный доступ в Имущество с целью контроля использования Имущества.

7.1.8. Обеспечивать доступ специалистов в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций. При наличии в Имуществе инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в Имущество работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

7.1.9. Если Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное и/или непригодное для дальнейшего использования по назначению состояние, Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить ущерб, причиненный Арендодателю, в установленном законом порядке.

7.1.10. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока Договора выплатить Арендодателю стоимость произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Имущества в случае ухудшения эксплуатационных характеристик, имеющих на момент передачи Имущества.

7.1.11. При эксплуатации Имущества и инженерных и энергетических сетей здания, подъездных дорог и площадок соблюдать нормативные требования по технике безопасности, пожарной безопасности.

7.1.12. Содержать арендуемое Имущество в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, обеспечить меры безопасности (в том

числе за счет установки необходимых технических средств), содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию, осуществлять установленные действующим законодательством РФ мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

7.1.13. Осуществлять эксплуатацию Имуущества в соответствии с условиями противопожарной безопасности и требованиями действующего законодательства Российской Федерации (в том числе в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). В соответствии со статьей 64 указанного Федерального закона Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности в территориальный орган Госпожнадзора. Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации Имуущества несет Арендатор.

7.1.14. Принимать необходимые меры для предотвращения противоправных действий третьих лиц.

7.1.15. Не производить реконструкции, перепланировок и переоборудования Имуущества без письменного разрешения Арендодателя.

При наличии такого разрешения, в случаях, когда в Имууществе предполагается проведение перепланировки, устройство отдельного входа, замена или разборка строительных конструкций, устройство проёмов и отверстий в несущих конструкциях, перекрытиях, колоннах и т.п., либо переоборудование внутренних инженерных систем, Арендатор обязан разработать проектную документацию, согласовав её в соответствующих надзорных органах.

В результате перепланировки не допускается нарушение несущей способности конструктивных элементов здания, должны быть соблюдены требования технических регламентов, не должна создаваться угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не должны нарушаться права третьих лиц.

По завершению производства согласованных работ Арендатор обязан в трехдневный срок представить Арендодателю подписанный надзорными органами акт сдачи помещений в эксплуатацию, смету затрат, акты приемки выполненных работ и платежные документы, подтверждающие произведенные затраты на проведение ремонта.

7.1.16. Арендатор при наличии письменного согласования с Арендодателем самостоятельно и за свой счет выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к Имууществу. В случае осуществления технологического присоединения Арендатор в течение 3 (трех) дней с момента осуществления технологического присоединения обязан представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Республики Карелия (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

7.1.17. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении юридического адреса (места жительства или места пребывания – для физических лиц), организационно-правовой формы, наименования (фамилии, имени, отчества – для физических лиц), банковских реквизитов или об изменении иных сведений, в том числе подлежащих внесению в единый государственный реестр юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, в срок не позднее 5 календарных дней с даты принятия соответствующего решения об изменении сведений.

7.2. Арендатор имеет право:

7.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Имуущества, если это не влечет за собой изменения несущих конструкций здания или перепланировки Имуущества.

7.2.2. За свой счет и с письменного согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Имуущества, включая установку сигнализации и иных систем охраны. По окончании срока действия настоящего Договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

7.2.3. Обозначать свое местонахождение в Имууществе путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек и т.д., согласовав оформление вывески с главным специалистом по архитектуре и строительству администрации Сегежского городского поселения.

7.2.4. С согласия Арендодателя сдавать в субаренду Имуущество или часть его. Если Арендодатель не оговорил предельного срока договора субаренды, Арендатор вправе возобновлять его в течение срока аренды, не получая дополнительного разрешения Арендодателя.

8. Порядок возвращения Имуущества Арендодателю

8.1. При прекращении Договора в течение 3 (трех) рабочих дней передать Арендодателю по акту приема-передачи Имущество в технически исправном состоянии, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

При возвращении Имущества Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора Арендатор оплачивает арендную плату за Имущество до момента фактической передачи Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

До момента передачи Имущества Арендодателю Арендатор несет риск его случайной гибели или повреждения и бремя содержания.

8.2. Имущество считается фактически переданным Арендодателю с даты подписания акта приема-передачи.

8.3. При подписании акта приема-передачи Арендатор передает Арендодателю ключи от Имущества.

8.4. В случае ухудшения первоначального состояния переданного в аренду Имущества на момент их возврата Арендатором по акту приема-передачи Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Произведенные отделимые улучшения являются собственностью Арендодателя. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Имущества возмещению Арендатору или его правопреемнику не подлежит как во время действия настоящего Договора аренды, так и после прекращения Договора.

9. Ответственность Сторон

9.1. При несвоевременном внесении арендной платы (или части арендной платы), установленной настоящим Договором, и компенсации расходов за коммунальные и жилищные платежи с Арендатора взимаются пени из расчета 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки платежа. Данное условие Договора действует до полного исполнения Арендатором обязательств за пользование Имуществом вне зависимости от прекращения Договора. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженностей пенями не облагается.

9.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.3. В случае несвоевременной сдачи Имущества Арендатором Арендодателю арендная плата за фактическое пользование Имуществом рассчитывается исходя из 10 (десятикратного) размера аренды, указанного в пункте 5 настоящего Договора. При этом порядок оплаты до момента фактической сдачи Имущества Арендодателю не меняется. Перерасчет размера платы за фактическое пользование Имуществом не является корректировкой (изменением) величины арендной платы, поскольку связан с действиями (бездействием) Арендатора по сдаче помещения, а также не является способом обеспечения исполнения Арендатором обязательств и/или мерой гражданско-правовой ответственности за неисполнение обязательств со стороны последнего.

9.4. Прекращение Договора не влечет прекращения обязательств по настоящему Договору в части погашения задолженности по арендным платежам и пени.

10. Срок действия настоящего Договора и порядок внесения изменений в настоящий Договор

10.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует 364 дня, а в части расчетов - до полного погашения сторонами своих обязательств.

10.2. Изменение условий Договора, не касающиеся расширения предмета Договора, его расторжение и прекращение допускаются по согласованию Сторон. Вносимые дополнения и изменения, оформляются дополнительным соглашением, которое с даты подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.3. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для досрочного расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством.

10.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях:

10.4.1. Использования Имущества с существенными нарушениями условий Договора или назначением Имущества.

10.4.2. Существенного ухудшения состояния Имущества.

10.4.3. Невнесения Арендатором арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного п. 5.2 настоящего Договора срока.

10.4.4. Невнесения возмещения расходов за коммунальные платежи более 2-х раз подряд по истечении установленного п. 5.2 настоящего Договора срока

10.4.5. Принятия администрацией Сегежского городского поселения решения о проведении реконструкции Имущества или проведения капитального ремонта здания.

10.4.6. Возникновения у Арендодателя производственной или иной необходимости в Имуществе, сданном в аренду.

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

10.5. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в течении 5 (пяти) рабочих дней после утверждения протокола об итогах аукциона в случае продажи Имущества на торгах.

10.6. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора при утрате Арендатором интереса к Имуществу. За 15 (пятнадцать) календарных дней Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о своих намерениях.

10.7. По истечении срока действия настоящего Договора, договор аренды на новый срок в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2008 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключается только по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды. За два месяца до истечения срока аренды Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о своих намерениях.

11. Порядок разрешения споров

11.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения претензии.

11.2. Споры между Сторонами, возникшие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае, если не будет достигнуто соглашение:

- в судах общей юрисдикции в соответствии с законодательством Российской Федерации (для физических лиц);

- в Арбитражном суде Республики Карелия (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

12. Прочие условия

12.1. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

12.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

12.4. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями Сторон в каждом отдельном случае.

12.5. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника, не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

Правопреемство оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

12.6. Стороны обязаны извещать друг друга об изменениях своих юридических адресов, номеров телефонов, банковских и иных реквизитов не позднее 3-х дней с даты изменений.

13. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель – Администрация Сегежского городского поселения

Юридический адрес: Россия, 186420, Республика Карелия, Сегежский р-н, г. Сегежа, ул. Ленина, д.9А

Почтовый адрес: Россия, 186420, Республика Карелия, Сегежский р-н, г. Сегежа, ул. Ленина, д. 9А

Тел. (81431) 4-32-25

Реквизиты:

ИНН 1006007050 КПП 100601001

ОГРН 1051001868917 ОКПО 79595143

л/счет 04063004990 в Отделе по Сегежскому району Управления Федерального казначейства по Республике Карелия

р/счет 40101810600000010006 БИК 048602001 в Отделение-НБ Республика Карелия г.Петрозаводск

КБК 035 1 11 09045 13 1002 120

Арендатор –

Почтовый адрес и индекс:

Расчетный счет

ИНН ОГРН

14. Приложения к настоящему Договору

14.1. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

14.1.1. *Приложение № 1*: акт приема-передачи нежилого помещения.

14.1.2. *Приложение № 1*: лист расчета арендной платы.

14.1.3. *Приложение № 1*: лист расчета на возмещение расходов.

Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.

А К Т
приема-передачи нежилого помещения

Администрация Сегежского городского поселения, от имени муниципального образования «Сегежское городское поселение», именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, подписали акт о нижеследующем:

1. Арендодатель (Арендатор) передал, а Арендатор (Арендодатель) принял помещение, расположенное в доме № 14 по улице Ленина в г. Сегежа, используемое для размещения мастерской по пошиву и ремонту одежды.

2. Арендодатель (Арендатор) передал, а Арендатор (Арендодатель) принял ключи от указанного в п. 1 помещения.

3. Характеристика арендуемых помещений:

площадь общая 11,2 кв.м.

встроенное

этаж 1

материал стен - кирпич

наличие окон – есть

4. Техническое состояние помещения:

хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное (нужное подчеркнуть)

5. Требуется или не требуется косметический ремонт (нужное подчеркнуть).

6. Наличие и техническое состояние инженерных сетей и систем:

Освещение – есть

электроснабжение - есть

канализация – есть

водоснабжение - сеть

отопление - есть

горячее водоснабжение - есть

6. Отделка помещения:

покрытие пола — дерево

отделка стен – обои

отделка потолка – побелка

состояние оконных и дверных блоков – удовлетворительное

Помещение сдал:

М.П.

Помещение принял:

М.П.

ЛИСТ РАСЧЕТА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес помещения: г.Сегежа, ул.Ленина, д. № 14

Площадь: 11,2 кв.м.

Годовая плата за аренду помещения: **1 072,51 x 12 месяцев = 12 870,12** рублей

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В МЕСЯЦ

Апл=Сбаз x Кпр x Ксд x Кбл x So x Кинф (x Кса)

Где:

Апл – ежемесячная арендная плата (руб.);

Сбаз – базовая стоимость арендной платы за один квадратный метр общей площади (руб.);

Кпр – коэффициент престижности месторасположения;

Ксд – коэффициент цели использования помещения;

Кбл – коэффициент учета степени благоустройства помещений;

So – общая площадь помещения;

Кса – коэффициент используется при передаче недвижимого имущества в субаренду.

Коэффициент престижности – 1,2

Базовая стоимость арендной платы за один квадратный метр общей площади – **114,00** руб.

Использование помещения	Арендуемая площадь (кв.м)	Площадь в субаренде	Коэффициент благоустройства	Коэффициент сферы деятельности	Начислено арендной платы
для размещения мастерской по пошиву и ремонту одежды.	11,2		1,00	0,7	1 072,51
Итого:	11,2	0,00	1,0	0,7	1 072,51

Реквизиты для перечисления арендной платы:

ОГРН 1051001868917 ОКПО 79595143

Управление Федерального Казначейства по Республике Карелия (администрация Сегежского городского поселения л/сч 04063004990) ИНН/КПП 1006007050/100601001 р/счет 40101810600000010006 БИК 048602001 в Отделение-НБ Республики Карелия г.Петрозаводск, ОКТМО 86645101, КБК при перечислении арендной платы: **035 1 11 09045 13 1002 120**

Расчет на возмещение расходов за коммунальные и жилищные платежи

№	Наименование услуги	Количество	Тариф	Сумма, руб.

Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.

**Договор № /18-3
аренды нежилого помещения**

г. Сегежа «___» _____ 2018 года
Администрация Сегежского городского поселения, от имени муниципального образования «Сегежское городское поселение», именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, действующий на основании _____, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, на основании части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от «___» _____ 2018 года № ___ и распоряжения администрации Сегежского городского поселения от «___» _____ 2018 года № __-р, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование за плату в целях, определенных в п. 2.1. настоящего Договора, встроенное нежилое помещение общей площадью 11,3 кв. м, расположенное по адресу: г. Сегежа, ул. Ленина, д. 14, принадлежащее Арендодателю на праве собственности на основании государственной регистрации права от 16.11.2016 № 10-10/002-10/002/003/2016-1514/1 (далее по тексту – «Имущество»).

К моменту подписания Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование Имуущества и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе недостатками, и претензий по состоянию Имуущества к Арендодателю не имеет.

2. Цель аренды

2.1. Имущество предоставляется Арендатору для размещения мастерской по ремонту обуви.

3. Порядок передачи помещения в аренду

3.1. Имущество передаётся Арендодателем и принимается Арендатором по акту приема-передачи (Приложение №1) одновременно с подписанием Договора.

3.2. С момента подписания акта приема-передачи нежилого помещения Имущество считается переданным Арендатору, а обязательства по внесению арендных платежей возникшими. С момента подписания акта приема-передачи к Арендатору переходит бремя содержания и риск случайной гибели и повреждения Имуущества.

На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Имуущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Имуущества.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Договор считается не заключенным, на регистрацию не направляется, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора.

Акт является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. При подписании акта приема-передачи Арендодатель передает Арендатору ключи от Имуущества, после чего персоналу Арендатора должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в Имущество.

4. Срок аренды

4.1. Имущество сдается в аренду на 364 дня с даты подписания настоящего Договора.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. За пользование Имуществом Арендатор выплачивает арендную плату, определенную по итогам аукциона, размер которой составляет _____ рублей (без учета НДС) в год.

5.2. Оплата арендных платежей (без учета НДС) производится ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным, из расчета 1/12 суммы, указанной в пункте 5.1. настоящего Договора, что составляет _____ рублей (без учета НДС) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя: Управление Федерального Казначейства по Республике Карелия (администрация Сегежского городского поселения л/сч 04063004990) ИНН/КПП 1006007050/100601001 р/счет 40101810600000010006 в Отделение-НБ Республики Карелия г.Петрозаводск БИК 048602001, ОКТМО 86645101, КБК при перечислении арендной платы: 035 1 11 09045 13 1002 120.

При этом в платежных документах в обязательном порядке указывается номер настоящего Договора, назначение платежа (аренда помещений) и месяц (период), в счет которого вносится арендная плата. В случае отсутствия указания назначения платежа и периода, за который вносится платеж, Арендодатель вправе самостоятельно определить период и назначение платежа.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства Арендатора, полностью погашает прежде всего основную сумму долга, а в оставшейся части – пени.

Арендная плата за пользование Имуществом, установленная пунктом 5, не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором данное Имущество расположено; плату за эксплуатационное обслуживание Имущества, услуги охраны, вывоза мусора и пр., ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (если Имущество расположено в многоквартирном доме), платежи за содержание и ремонт общего имущества здания, в котором расположено Имущество; плату за работы по капитальному ремонту Имущества, права на которое переданы по настоящему Договору; плату за предоставляемые коммунальные услуги (в том числе услуги по водоотведению, тепло-, водо-, газо и энергоснабжению, вывоз твердых коммунальных отходов).

Расходы за жилищные услуги (в том числе плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) и коммунальные услуги, потребленные за этот период Арендатор компенсирует Арендодателю ежемесячно в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным. Соответствующая сумма определяется на основании счетов ресурсоснабжающих и управляющих организаций пропорционально занимаемой площади и на основании приборов учета и оплачивается на основании Расчета на возмещение расходов за коммунальные и жилищные платежи, предоставляемого Арендодателем с приложением копий счетов ресурсоснабжающих и управляющих организаций (Приложение № 3).

Арендатор не имеет право на получение с Арендодателя процентов на сумму арендной платы, пени или иных платежей, установленных настоящим Договором, за период пользования денежными средствами в соответствии с правилами ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Моментом исполнения обязательств по внесению арендной платы и компенсации расходов за коммунальные платежи является момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.4. Расчеты по НДС производятся Арендатором самостоятельно, в соответствии с действующим законодательством. НДС от арендной платы перечисляется Арендатором в Управление федерального казначейства.

5.5. Счета-фактуры на оплату арендной платы и НДС составляются Арендатором самостоятельно, согласно письму Госналогслужбы от 20.03.1997 № ВЗ-2-03/260.

5.6. Арендатор имеет право вносить арендную плату вперед за любой срок в размере, определяемом на момент оплаты.

5.7. Размер арендной платы по требованию одной из Сторон подлежит изменению не чаще одного раза в год с учетом изменений, связанных с переоценкой Имущества, изменением Методики определения и расчета арендной платы, изменением показателей коэффициента инфляции и по другим уважительным причинам. При изменении Арендодателем размера арендной платы, последний обязан уведомить об этом изменении Арендатора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия решения об изменении арендной платы.

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

6. Права и обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Договором;

6.1.2. Доступа в Имущество, в целях контроля за его использованием и состоянием.

6.1.3. Расторгать настоящий Договор, а также заявлять требования (в том числе досрочном) о взыскании суммы неуплаченной арендной платы, пени, а также иных убытков в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации (в том числе путем предъявления соответствующих исков в суд).

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи одновременно с подписанием настоящего Договора;

6.2.2. Осуществлять контроль исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору.

6.2.3. Письменно предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Имущество.

6.2.4. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором Имущества на условиях настоящего Договора.

6.2.5. По окончании срока настоящего Договора принять от Арендатора Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней по акту приема-передачи.

6.2.6. Предоставить в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным Расчет на возмещения расходов за коммунальные и жилищные платежи приложением копий счетов ресурсоснабжающих и управляющих организаций (Приложение № 3).

7. Права и обязанности Арендатора

7.1. Арендатор обязуется:

7.1.1. Принять Имущество по акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора.

7.1.2. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.2 настоящего Договора.

7.1.3. Своевременно вносить арендную плату.

7.1.4. Своевременно компенсировать Арендодателю расходы за коммунальные услуги (в том числе по оплате услуг по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению (канализации), теплоснабжению (отоплению), платежи за эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества здания, в котором расположено Имущество, и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором или действующим законодательством РФ).

7.1.5. Производить возмещение расходов путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя: УФК по Республике Карелия (администрация Сегежского городского поселения л/сч 03063004990); 186420, г.Сегежа, ул.Ленина, д.№ 9а; ИНН1006007050; КПП100601001; ОКПО 79595143; ОКТМО 86645101; ОГРН 1051001868917; Р/счет 40204810300000000116; БИК 048602001; ИНН 1001041918; в Отделение-НБ Республика Карелия г. Петрозаводск; КБК: 035 0113 0100092030-244 (за потребленную электроэнергию), КБК 035-0501 0100085030-244 (за потребленную тепловую энергию).

7.1.6. Соблюдать Правила благоустройства и содержания территории Сегежского городского поселения, утвержденные решением XLI сессии Совета Сегежского городского поселения III созыва от 26 января 2017 года № 203 (в действующей редакции).

7.1.7. Обеспечивать Арендодателю, представителям органов власти беспрепятственный доступ в Имущество с целью контроля использования Имущества.

7.1.8. Обеспечивать доступ специалистов в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций. При наличии в Имуществе инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в Имущество работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

7.1.9. Если Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное и/или непригодное для дальнейшего использования по назначению состояние, Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить ущерб, причиненный Арендодателю, в установленном законом порядке.

7.1.10. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока Договора выплатить Арендодателю стоимость произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Имущества в случае ухудшения эксплуатационных характеристик, имеющих на момент передачи Имущества.

7.1.11. При эксплуатации Имущества и инженерных и энергетических сетей здания, подъездных дорог и площадок соблюдать нормативные требования по технике безопасности, пожарной безопасности.

7.1.12. Содержать арендуемое Имущество в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, обеспечить меры безопасности (в том числе за счет установки необходимых технических средств), содержать в чистоте и порядке

прилегающую территорию, осуществлять установленные действующим законодательством РФ мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

7.1.13. Осуществлять эксплуатацию Имущества в соответствии с условиями противопожарной безопасности и требованиями действующего законодательства Российской Федерации (в том числе в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»). В соответствии со статьей 64 указанного Федерального закона Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности в территориальный орган Госпожнадзора. Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации Имущества несет Арендатор.

7.1.14. Принимать необходимые меры для предотвращения противоправных действий третьих лиц.

7.1.15. Не производить реконструкции, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

При наличии такого разрешения, в случаях, когда в Имуществе предполагается проведение перепланировки, устройство отдельного входа, замена или разборка строительных конструкций, устройство проёмов и отверстий в несущих конструкциях, перекрытиях, колоннах и т.п., либо переоборудование внутренних инженерных систем, Арендатор обязан разработать проектную документацию, согласовав её в соответствующих надзорных органах.

В результате перепланировки не допускается нарушение несущей способности конструктивных элементов здания, должны быть соблюдены требования технических регламентов, не должна создаваться угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не должны нарушаться права третьих лиц.

По завершению производства согласованных работ Арендатор обязан в трехдневный срок представить Арендодателю подписанный надзорными органами акт сдачи помещений в эксплуатацию, смету затрат, акты приемки выполненных работ и платежные документы, подтверждающие произведенные затраты на проведение ремонта.

7.1.16. Арендатор при наличии письменного согласования с Арендодателем самостоятельно и за свой счет выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к Имуществу. В случае осуществления технологического присоединения Арендатор в течение 3 (трех) дней с момента осуществления технологического присоединения обязан представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Республики Карелия (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

7.1.17. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении юридического адреса (места жительства или места пребывания – для физических лиц), организационно-правовой формы, наименования (фамилии, имени, отчества – для физических лиц), банковских реквизитов или об изменении иных сведений, в том числе подлежащих внесению в единый государственный реестр юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, в срок не позднее 5 календарных дней с даты принятия соответствующего решения об изменении сведений.

7.2. Арендатор имеет право:

7.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Имущества, если это не влечет за собой изменения несущих конструкций здания или перепланировки Имущества.

7.2.2. За свой счет и с письменного согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Имущества, включая установку сигнализации и иных систем охраны. По окончании срока действия настоящего Договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

7.2.3. Обозначать свое местонахождение в Имуществе путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек и т.д., согласовав оформление вывески с главным специалистом по архитектуре и строительству администрации Сегежского городского поселения.

7.2.4. С согласия Арендодателя сдавать в субаренду Имущество или часть его. Если Арендодатель не оговорил предельного срока договора субаренды, Арендатор вправе возобновлять его в течение срока аренды, не получая дополнительного разрешения Арендодателя.

8. Порядок возвращения Имущества Арендодателю

8.1. При прекращении Договора в течение 3 (трех) рабочих дней передать Арендодателю по

акту приема-передачи Имущество в технически исправном состоянии, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

При возвращении Имущества Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора Арендатор оплачивает арендную плату за Имущество до момента фактической передачи Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

До момента передачи Имущества Арендодателю Арендатор несет риск его случайной гибели или повреждения и бремя содержания.

8.2. Имущество считается фактически переданным Арендодателю с даты подписания акта приема-передачи.

8.3. При подписании акта приема-передачи Арендатор передает Арендодателю ключи от Имущества.

8.4. В случае ухудшения первоначального состояния переданного в аренду Имущества на момент их возврата Арендатором по акту приема-передачи Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Произведенные отделимые улучшения являются собственностью Арендодателя. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Имущества возмещению Арендатору или его правопреемнику не подлежит как во время действия настоящего Договора аренды, так и после прекращения Договора.

9. Ответственность Сторон

9.1. При несвоевременном внесении арендной платы (или части арендной платы), установленной настоящим Договором, и компенсации расходов за коммунальные и жилищные платежи с Арендатора взимаются пени из расчета 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки платежа. Данное условие Договора действует до полного исполнения Арендатором обязательств за пользование Имуществом вне зависимости от прекращения Договора. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженностей пенями не облагается.

9.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.3. В случае несвоевременной сдачи Имущества Арендатором Арендодателю арендная плата за фактическое пользование Имуществом рассчитывается исходя из 10 (десятикратного) размера аренды, указанного в пункте 5 настоящего Договора. При этом порядок оплаты до момента фактической сдачи Имущества Арендодателю не меняется. Перерасчет размера платы за фактическое пользование Имуществом не является корректировкой (изменением) величины арендной платы, поскольку связан с действиями (бездействием) Арендатора по сдаче помещения, а также не является способом обеспечения исполнения Арендатором обязательств и/или мерой гражданско-правовой ответственности за неисполнение обязательств со стороны последнего.

9.4. Прекращение Договора не влечет прекращения обязательств по настоящему Договору в части погашения задолженности по арендным платежам и пени.

10. Срок действия настоящего Договора и порядок внесения изменений в настоящий Договор

10.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует 364 дня, а в части расчетов - до полного погашения сторонами своих обязательств.

10.2. Изменение условий Договора, не касающиеся расширения предмета Договора, его расторжение и прекращение допускаются по согласованию Сторон. Вносимые дополнения и изменения, оформляются дополнительным соглашением, которое с даты подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.3. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для досрочного расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством.

10.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях:

10.4.1. Использования Имущества с существенными нарушениями условий Договора или назначением Имущества.

10.4.2. Существенного ухудшения состояния Имущества.

10.4.3. Невнесения Арендатором арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного п. 5.2 настоящего Договора срока.

10.4.4. Невнесения возмещения расходов за коммунальные платежи более 2-х раз подряд по истечении установленного п. 5.2 настоящего Договора срока

10.4.5. Принятия администрацией Сегежского городского поселения решения о проведении реконструкции Имущества или проведения капитального ремонта здания.

10.4.6. Возникновения у Арендодателя производственной или иной необходимости в Имуществе, сданном в аренду.

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

10.5. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в течении 5 (пяти) рабочих дней после утверждения протокола об итогах аукциона в случае продажи Имущества на торгах.

10.6. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора при утрате Арендатором интереса к Имуществу. За 15 (пятнадцать) календарных дней Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о своих намерениях.

10.7. По истечении срока действия настоящего Договора, договор аренды на новый срок в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2008 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключается только по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды. За два месяца до истечения срока аренды Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о своих намерениях.

11. Порядок разрешения споров

11.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения претензии.

11.2. Споры между Сторонами, возникшие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае, если не будет достигнуто соглашение:

- в судах общей юрисдикции в соответствии с законодательством Российской Федерации (для физических лиц);
- в Арбитражном суде Республики Карелия (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

12. Прочие условия

12.1. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

12.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

12.4. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями Сторон в каждом отдельном случае.

12.5. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника, не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

Правопреемство оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

12.6. Стороны обязаны извещать друг друга об изменениях своих юридических адресов, номеров телефонов, банковских и иных реквизитов не позднее 3-х дней с даты изменений.

13. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель – Администрация Сегежского городского поселения

Юридический адрес: Россия, 186420, Республика Карелия, Сегежский р-н, г. Сегежа, ул. Ленина, д.9А

Почтовый адрес: Россия, 186420, Республика Карелия, Сегежский р-н, г. Сегежа, ул. Ленина, д. 9А

Тел. (81431) 4-32-25

Реквизиты:

ИНН 1006007050 КПП 100601001

ОГРН 1051001868917 ОКПО 79595143

л/счет 04063004990 в Отделе по Сегежскому району Управления Федерального казначейства по Республике Карелия

р/счет 40101810600000010006 БИК 048602001 в Отделение-НБ Республика Карелия
г.Петрозаводск

КБК 035 1 11 09045 13 1002 120

Арендатор –

Почтовый адрес и индекс:

Расчетный счет

ИНН ОГРН

14. Приложения к настоящему Договору

14.1. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

14.1.1. *Приложение № 1*: акт приема-передачи нежилого помещения.

14.1.2. *Приложение № 1*: лист расчета арендной платы.

14.1.3. *Приложение № 1*: лист расчета на возмещение расходов.

Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.

**АКТ
приема-передачи нежилого помещения**

Администрация Сегежского городского поселения, от имени муниципального образования «Сегежское городское поселение», именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, подписали акт о нижеследующем:

1. Арендодатель (Арендатор) передал, а Арендатор (Арендодатель) принял помещение, расположенное в доме № 14 по улице Ленина в г. Сегежа, используемое для размещения мастерской по ремонту обуви.

2. Арендодатель (Арендатор) передал, а Арендатор (Арендодатель) принял ключи от указанного в п. 1 помещения.

3. Характеристика арендуемых помещений:

площадь общая 11,3 кв.м.

встроенное

этаж 1

материал стен - кирпич

наличие окон – есть

4. Техническое состояние помещения:

хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное (нужное подчеркнуть)

5. Требуется или не требуется косметический ремонт (нужное подчеркнуть).

6. Наличие и техническое состояние инженерных сетей и систем:

Освещение – есть

электроснабжение - есть

канализация – есть

водоснабжение - сеть

отопление - есть

горячее водоснабжение - есть

6. Отделка помещения:

покрытие пола — дерево

отделка стен – обои

отделка потолка – побелка

состояние оконных и дверных блоков – удовлетворительное

Помещение сдал:

М.П.

Помещение принял:

М.П.

ЛИСТ РАСЧЕТА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес помещения: г.Сегежа, ул.Ленина, д. № 14

Площадь: 11,3 кв.м.

Годовая плата за аренду помещения: **1 082,09 x 12 месяцев = 12 985,08** рублей

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В МЕСЯЦ

Апл=Сбаз x Кпр x Ксд x Кбл x So x Кинф (x Кса)

Где:

Апл – ежемесячная арендная плата (руб.);

Сбаз – базовая стоимость арендной платы за один квадратный метр общей площади (руб.);

Кпр – коэффициент престижности месторасположения;

Ксд – коэффициент цели использования помещения;

Кбл – коэффициент учета степени благоустройства помещений;

So – общая площадь помещения;

Кса – коэффициент используется при передаче недвижимого имущества в субаренду.

Коэффициент престижности – 1,2

Базовая стоимость арендной платы за один квадратный метр общей площади – **114,00** руб.

Использование помещения	Арендуемая площадь (кв.м)	Площадь в субаренде	Коэффициент благоустройства	Коэффициент сферы деятельности	Начислено арендной платы
для размещения мастерской по ремонту обуви	11,3		1,00	0,7	1082,09
Итого:	11,3	0,00	1,0	0,7	1082,09

Реквизиты для перечисления арендной платы:

ОГРН 1051001868917 ОКПО 79595143

Управление Федерального Казначейства по Республике Карелия (администрация Сегежского городского поселения л/сч 04063004990) ИНН/КПП 1006007050/100601001 р/счет 40101810600000010006 БИК 048602001 в Отделение-НБ Республики Карелия г.Петрозаводск, ОКТМО 86645101, КБК при перечислении арендной платы: **035 1 11 09045 13 1002 120**

Расчет на возмещение расходов за коммунальные и жилищные платежи

№	Наименование услуги	Количество	Тариф	Сумма, руб.

Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.