|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНА  Постановлением Администрации  Нижнемедведицкого сельсовета  Курского района Курской области  от 12 ноября 2021 года № 255-П |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договоров аренды имущества, принадлежащего Муниципальному образованию «Нижнемедведицкий сельсовет» Курского района Курской области.**

Курская область 2021г.

Оглавление

|  |  |
| --- | --- |
| [I. Общие сведения об аукционе](#_Toc331609702) | 3 |
| II. Требования к техническому состоянию имущества | 4 |
| [III. Требования к содержанию имущества](#_Toc331609705) | 4 |
| I[V. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе](#_Toc331609706) | 5 |
| [V. Инструкция по заполнению заявки](#_Toc331609714) | 6 |
| VI. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | 6 |
| VII. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | 6 |
| VIII. Требования к учстникам аукциона | 7 |
| IX. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | 7 |
| [X.](#_Toc331609723) Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 7 |
| XI. Место, дата и время проведения аукциона | 7 |
| [XII. Величина повышения начальной цены договора](#_Toc331609728) | 8 |
| [XIII.](#_Toc331609731) Заключение договора аренды имущества | 8 |
| [XIV.](#_Toc331609732) Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды | 8 |
| [XV.](#_Toc331609733) Порядок пересмотра цены договора аренды | 8 |
| [XVI. Осмотр имущества](#_Toc331609734) | 9 |
| [XVII. Иная информация и иные сведения](#_Toc331609736) | 9 |
| [Приложение № 1](#_Toc331609739)  [Приложение № 2](#_Toc331609745) |  |

|  |
| --- |
| 1. **Общие сведения об аукционе** |

1. **Организатор аукциона** – Администрация Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области, адрес: 305504, Курская область, Курский район, д. Верхняя Медведица, ул. Советская, 19, [admnigmedved@mail.ru](mailto:admnigmedved@mail.ru), тел.: 8(4712) 59-07-03, извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества двумя лотами, принадлежащего на праве собственности МО «Нижнемедведицкий сельсовет» Курского района Курской области.
2. **Специализированная организация –** Государственное унитарное предприятие Курской области «Информационный Центр «Регион-Курск» - 305002, г. Курск, ул. Горького,65 а-3, офис 7, тел./факс: 8 (4712) 39-51-52, 52-15-53. Контактное лицо – Кабанова Ирина Николаевна, тел.: 8 (4712) 39-51-52, [abramova@reg-kursk.ru](mailto:abramova@reg-kursk.ru)**.**

Аукцион проводится на основании Решения Собрания депутатов Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области 3 созыва от 12 ноября 2021 года № 84-3-24 «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества» двумя лотами.

Аукцион назначается на «**13» декабря 2021 г.** в **10 час. 00 мин.** в помещении Государственного унитарного предприятия Курской области «Информационный Центр «Регион-Курск» - 305002, г. Курск, ул. Горького,65 а-3, офис 7.

Отношения, возникающие между организатором аукциона и участниками открытого аукциона, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 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 Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее – Правила), нормативными правовыми актами Курской области.

Документация об аукционе размещена в сети «Интернет» на официальном сайте торгов[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Контактное лицо – Кабанова Ирина Николаевна, тел.: 8 (4712) 39-51-52, [abramova@reg-kursk.ru](mailto:abramova@reg-kursk.ru).

**Место расположения имущества, описание и технически характеристики муниципального имущества:**

**Лот № 1:**  нежилое помещение, площадь: 127,6 кв.м., номера на поэтажном плане: №№ 2-3, этаж: подвал; помещения, назначение: нежилое, площадь: 77,9 кв.м., номера на поэтажном плане:№№ 10-14, этаж: 1, принадлежащего МО «Нижнемедведицкий сельсовет» Курского района Курской области, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, с/с Нижнемедведицкий, п. Касиновский.

Кадастровый номер: 46:11:111002:493

общая площадь: 205,5 кв. м;

год постройки: 1974;

техническое обеспечение здания: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, система пожарной сигнализации;

тип дома по материалу/технологии несущих конструкций – фундаменты – железобетонные блоки, стены - кирпичные;

перекрытия – железобетонные плиты;

кровля- мягкая кровля;

целевое назначение имущества: в качестве помещения коммерческого назначения.

**Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества в размере ежемесячного платежа** **на основании отчета № 1829-27/09-21 о рыночной стоимости от 27.09.2021 года составляет:**

**Лот № 1: 18 511,44 (Восемнадцать тысяч пятьсот одиннадцать) рублей 44 копейки в месяц без учета НДС.**

**Срок действия договора аренды:**

**Лот № 1**: 5 лет.

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

Документация об аукционе предоставляется – с **«19» ноября 2021 года по «09» декабря 2021** **года** включительно в рабочие дни с 08-00 час. до 17-00 час. по адресу: 305002, г. Курск, ул. Горького,65 а-3, офис 7, контактный телефон – (4712) 39-51-52, [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru/) Документация об аукционе предоставляется бесплатно на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме лично, по почте, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию.

Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещены на официальном сайте [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) **и** на сайте администрации Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области http://nmedvedica.rkursk.ru.

Внесение задатка не предусмотрено.

**Лот № 2:**  нежилое помещение, площадь: общая 101,0 кв.м, номера на поэтажном плане: №№ 1,2 этаж: подвал, помещение IV, назначение: нежилое, площадь: общая 206,8 кв.м., номера на поэтажном плане: №№ 1-9, этаж: 1, принадлежащего МО «Нижнемедведицкий сельсовет» Курского района Курской области, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, с/с Нижнемедведицкий, п. Касиновский.

Кадастровый номер: 46:11:111002:493

общая площадь: 307,8 кв. м;

год постройки: 1974;

техническое обеспечение здания: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, система пожарной сигнализации;

тип дома по материалу/технологии несущих конструкций – фундаменты – железобетонные блоки, стены - кирпичные;

перекрытия – железобетонные плиты;

кровля- мягкая кровля;

целевое назначение имущества: в качестве помещения коммерческого назначения.

**Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества в размере ежемесячного платежа** **на основании отчета № 1788-20/09-21 о рыночной стоимости от 20.09.2021 года составляет:**

**Лот № 2: 25 790,56 (Двадцать пять тысяч семьсот девяносто) рублей 56 копеек в месяц без учета НДС.**

**Срок действия договора аренды:**

**Лот № 2**: 5 лет.

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

Документация об аукционе предоставляется – с **«18» ноября 2021 года по «09» декабря 2021** **года** включительно в рабочие дни с 08-00 час. до 17-00 час. по адресу: 305002, г. Курск, ул. Горького,65 а-3, офис 7, контактный телефон – (4712) 39-51-52, [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru/) Документация об аукционе предоставляется бесплатно на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме лично, по почте, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию.

Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещены на официальном сайте [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) **и** на сайте администрации Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области http://nmedvedica.rkursk.ru.

Внесение задатка не предусмотрено.

**3.** Администрация Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Администрацией Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([**www.torgi.gov. ru**](http://www.torgi.gov.ru/)) и на официальном сайте организатора торгов <http://nmedvedica.rkursk.ru>. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается на срок не менее пятнадцати дней с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

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

**II. Требования к техническому состоянию имущества**

**1.** На момент окончания срока действия договора аренды Имущество должно находиться в удовлетворительном состоянии, в техническом состоянии в каком оно находится на момент заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, и указанном в акте приема-передачи или улучшенном состоянии. Все неотделимые улучшения Имущества после окончания срока действия договора аренды остаются собственнику.

**III. Требования к содержанию имущества**

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

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности имущества;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан.

**2.** Арендатор обязан:

- регулярно за свой счет производить текущий ремонт арендуемого имущества, а также нести возникающие в связи с эксплуатацией арендуемого здания расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать имущество в исправном состоянии;

- реконструкцию (обновление, перестройку, реставрацию, и т.п.) арендуемого имущества производить только по согласованию с арендодателем.

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

1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена настоящей документацией об аукционе. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в 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 аукционного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=B8FB614CB36D8F147471BC2E9B1B9424201535AC94063BB845A18EEE92C0D35284EDB13E1BmCj3V) Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. 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.

3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется ГУПКО «Информационный Центр «Регион-Курск» в журнале регистрации участников аукциона. По требованию заявителя ГУПКО «Информационный Центр «Регион-Курск» выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

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

**V. Инструкция по заполнению заявки**

1. При оформлении заявки на участие в аукционе не допускается употребление сокращенных слов.

2. Заявка, вся документация, связанная с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке. Документация может быть написана на другом языке при условии, что к ней будет прилагаться нотариально заверенный перевод соответствующих разделов на русском языке. В случае противоречия оригинала и перевода преимущества будет иметь перевод.

3. Все документы, входящие в заявку, должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами.

4. Документы, включенные в заявку, представляются в сброшюрованном виде, прошитом нитью, снабженном описью представленных документов и сквозной нумерацией страниц заявки. Заявка должна содержать документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем разделе, и отвечать техническим требованиям, включенным в документацию об аукционе.

5. Заявка оформляется заявителем по форме, предложенной в приложении № 1 к настоящей документации об аукционе, при этом в обязательном порядке должна содержать сведения, указанные в разделе 5 настоящей документации об аукционе.

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

**срока подачи заявок на участие в аукционе**

1. Заявки на участие в аукционе подаются в срок с «19» ноября 2021 года по «09» декабря 2021 года включительно в рабочие дни с 08-00 час. до 17-00 час. по московскому времени по адресу: **305002, г. Курск, ул. Горького,65 а-3, офис 7, контактный телефон – (4712) 39-51-52.**

**Окончание срока подачи заявок – «09» декабря 2021 г. 17-00 час. по московскому времени.**

2. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](consultantplus://offline/ref=40EE3167BBBCF1A912EB83E3AE88332CF688B4ED6E5D3C3EFE55754087C42DC84FB365D369CFC9CC26x8F) Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, установленных настоящей документацией об аукционе, по заявлению в письменной форме.

**VIII. Требования к участникам аукциона**

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

2. К участникам аукциона устанавливаются следующие обязательные требования:

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

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

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

1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в Администрацию Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Администрация Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области обязана направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2. Разъяснения можно получить по адресу: 305002, г. Курск, ул. Горького,65 а-3, офис 7 , Государственное унитарное предприятие Курской области «Информационный Центр «Регион-Курск» [abramova@reg-kursk.ru](mailto:abramova@reg-kursk.ru) - в рабочие дни **с 8 часов 00 минут до 17 часов 00 минут(обед с 12-00 до 13-00)** .

3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено КУМИ 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.

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

1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией на предмет соответствия требования установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям установленным разделом IV настоящей документации, по адресу: 305002, г. Курск, ул. Горького,65 а-3, офис 7, Государственное унитарное предприятие Курской области «Информационный Центр «Регион-Курск».

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **10 декабря** **2021 года. в 10 часов 00 минут.**

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

1. Аукцион на право заключения договоров аренды проводится по адресу: 305002, г. Курск, ул. Горького,65 а-3, офис 7, Государственное унитарное предприятие Курской области «Информационный Центр «Регион-Курск»..

Дата и время проведения аукциона**: 13 декабря 2021 г. в 10 часов 00 минут.**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

**XII. Величина повышения начальной цены договора**

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

«Шаг аукциона»:

|  |  |
| --- | --- |
| Лот № 1 | 4,51 (четыре) рубля 51 копейка |

|  |  |
| --- | --- |
| Лот № 2 | 4,19 (четыре) рубля 19 копейка |

**XIII. Заключение договора аренды имущества по результат аукциона**

1. Договор аренды должен быть подписан сторонами не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) 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.

**XIV. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

1. Арендная плата в размере ежемесячного платежа за объект (лот) аукциона по договору аренды определяется по результату проведённого аукциона.

2. Порядок оплаты по договору аренды.

Размер арендной платы за пользование Имуществом определяется по итогам торгов и вносится Арендатором ежемесячно до 30-го числа текущего месяца путем безналичного расчета Арендная плата не включает в себя налог на добавленную стоимость, Арендатор обязан самостоятельно произвести расчет суммы НДС за аренду муниципального Имущества и уплатить в бюджет в соответствии требованиями Налогового кодекса Российской Федерации.

Датой оплаты аренды считается дата зачисления средств на бюджетный счет Арендодателя.

**XV. Порядок пересмотра цены договора аренды**

1. Размер арендной платы по договору может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- в связи с изменением уровня инфляции – ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

- иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручается Арендатору нарочно, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору аренды.

2. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**XVI. Осмотр имущества**

1. График осмотра имущества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата**  **проведения осмотра** | **Время**  **проведения осмотра** | **Лицо, ответственное за проведение осмотра** |
| с **«19» ноября 2021 года по «09» декабря 2021** **года**  в рабочие дни (понедельник, вторник, среда, четверг, пятница) | С 09-00 до 16-00  часов по московскому времени. | Мальцев Иван Васильевич,  тел. 8 (4712) 59-07-03 |

**XVII.Иная информация и иные сведения**

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

Договор считается заключенным с момента его подписания между организатором аукциона и победителем аукциона.

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

В течение 10 (десяти) календарных дней с момента прекращения действия договора объект должен быть возвращён победителем аукциона организатору аукциона по акту приема-передачи объекта, при этом победитель аукциона обязан вернуть организатору аукциона объект в том техническом состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа объекта.

Победитель аукциона обязуется использовать объект исключительно по назначению, указанному в договоре, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование объекта. Если состояние возвращаемого объекта на момент приема-передачи будет хуже предусмотренного договором и актом приема-передачи объекта, победитель аукциона возмещает организатору аукциона его затраты на восстановление и ремонт объекта на основании письменного требования организатора аукциона и представленных им смет.

**Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** Администрация Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области вправе отказаться от проведения аукциона, но не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

***(при заполнении заявки не копируйте эту фразу)***

*Приложение 1*

*к аукционной документации*

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**ГУПКО «ИЦ «Регион-Курск»**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Ознакомившись с документацией об аукционе и извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды по Лоту №1: нежилое помещение, площадь: 127,6 кв.м., номера на поэтажном плане: №№ 2-3, этаж: подвал; помещения, назначение: нежилое, площадь: 77,9 кв.м., номера на поэтажном плане: №№ 10-14, этаж: 1, принадлежащего МО «Нижнемедведицкий сельсовет» Курского района Курской области, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, с/с Нижнемедведицкий, п. Касиновский, обременений не зарегистрировано, размещённым «18» ноября 2021 г. на интернет – сайте: www.torgi.gov.ru.,

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

*(наименование заявителя)*

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

*(место нахождения/ адрес регистрации)*

(далее «Заявитель»),

*для юридических лиц*

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

*для физических лиц*

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

*(основные данные, удостоверяющие личность)*

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель выражает свое решение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды и обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе и извещении о проведении аукциона.

Заявитель ознакомлен и согласен с условиями документации об аукционе и договора аренды.

В случае признания победителем аукциона, Заявитель обязуется:

- заключить с организатором аукциона в установленный документацией об аукционе срок договор аренды, своевременно и в полном объеме производить расчеты по арендной плате, возмещать расходы, предусмотренные договором аренды.

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных) и передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных действующим законодательством, в том числе в автоматизированном режиме.

Для связи с ответственным лицом сообщаем координаты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Реквизиты для возврата задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

Приложения:

- комплект документов на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

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

*(Ф.И.О., должность руководителя, подпись, дата, печать) / (Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, физического лица, подпись, дата)*

Заявка принята организатором аукциона (специализированной организацией):

\_\_\_\_час.\_\_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона (специализированной организации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

***(при заполнении заявки не копируйте эту фразу)***

*Приложение 1*

*к аукционной документации*

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**ГУПКО «ИЦ «Регион-Курск»**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Ознакомившись с документацией об аукционе и извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды по Лоту №2: нежилое помещение, площадь: общая 101,0 кв.м, номера на поэтажном плане: №№ 1,2 этаж: подвал, помещение IV, назначение: нежилое, площадь: общая 206,8 кв.м., номера на поэтажном плане: №№ 1-9, этаж: 1, принадлежащего МО «Нижнемедведицкий сельсовет» Курского района Курской области, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, с/с Нижнемедведицкий, п. Касиновский, обременений не зарегистрировано, размещённым «18» ноября 2021 г. на интернет – сайте: www.torgi.gov.ru.,

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

*(наименование заявителя)*

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

*(место нахождения/ адрес регистрации)*

(далее «Заявитель»),

*для юридических лиц*

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

*для физических лиц*

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

*(основные данные, удостоверяющие личность)*

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель выражает свое решение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды и обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе и извещении о проведении аукциона.

Заявитель ознакомлен и согласен с условиями документации об аукционе и договора аренды.

В случае признания победителем аукциона, Заявитель обязуется:

- заключить с организатором аукциона в установленный документацией об аукционе срок договор аренды, своевременно и в полном объеме производить расчеты по арендной плате, возмещать расходы, предусмотренные договором аренды.

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных) и передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных действующим законодательством, в том числе в автоматизированном режиме.

Для связи с ответственным лицом сообщаем координаты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Реквизиты для возврата задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

Приложения:

- комплект документов на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

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

*(Ф.И.О., должность руководителя, подпись, дата, печать) / (Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, физического лица, подпись, дата)*

Заявка принята организатором аукциона (специализированной организацией):

\_\_\_\_час.\_\_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона (специализированной организации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение 2

к аукционной документации

**Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

1. Заявка может быть заполнена от руки печатными буквами, а также печатным способом, в том числе с использованием средств вычислительной техники (за исключением поля «Подпись»). При заполнении заявки не рекомендуется использовать чернила (пасту) красного и зеленого цвета.

2. В поле «размещенными «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на интернет – сайте: [www.torgi.gov.ru»](http://www.torgi.gov.ru/) указывается дата размещения информационного сообщения о проведении аукциона и электронный адрес сайта, на котором было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона.

3. В поле «Наименование заявителя» вносятся фамилия, имя, отчество физического лица/индивидуального предпринимателя полностью в именительном падеже в соответствии с документом, удостоверяющим личность либо полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы в именительном падеже в соответствии с документом, подтверждающим государственную регистрацию юридического лица.

4. В разделе «для юридических лиц» указывается должность, ФИО в именительном падеже, а также наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, уполномоченного действовать от имени заявителя.

5. В разделе «для физических лиц» в поле «основные данные, удостоверяющие личность» заполняется следующая информация: реквизиты паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (военный билет и др.).

6. В поле «Подпись Заявителя (его полномочного представителя)» проставляется личная подпись заявителя или его уполномоченного лица, которой заверяется правильность указанных в заявке сведений.

7. В поле «Дата заполнения заявления» указывается дата заполнения заявления.

ПРОЕКТ

Приложение № 3

Лот № \_\_ проект договора аренды

Приложение 3

к аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №**

**аренды недвижимого имущества**

д. В. Медведица

Курский район

Курская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Администрация Нижнемедведицкого сельсовета Курской района Курской области**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы Нижнемедведицкого сельсовета Мальцева Ивана Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ое,-ая) в дальнейшем **«Арендатор»**,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса», на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. **Арендодатель**передает, а **Арендатор** принимает в аренду нежилые помещения по Лоту №\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Обременений не зарегистрировано.

1.2. Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, является муниципальной собственностью МО «Нижнемедведицкий сельсовет» Курского района Курской области.  Свидетельство о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. №\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Срок аренды устанавливается на пять лет **с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

1.5. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, с даты подписания акта приема-передачи имущества.

1.6. Договор, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и вступает в законную силу со дня такой регистрации. Все расходы, в том числе по изготовлению технической документации на арендуемое имущество при необходимости государственной регистрации договора, несет **Арендатор**. В течение 1 месяца с момента подписания договора **Арендатор** представляет **Арендодателю** копию расписки, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации документов.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1**. Арендодатель** имеет право**:**

2.1.1 входить в имущество с целью осуществления контроля за состоянием арендуемого имущества и за выполнением Арендатором принятых по настоящему договору обязательств. Осмотр может производиться Арендодателем (его полномочными представителями) в любое время в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии – в любое время суток;

2.1.2 взимать пеню и неустойку с Арендатора, применять к нему штрафные санкции в случаях, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением им положений настоящего договора;

2.1.3 не заключать договор на новый срок действия или досрочно его расторгать в установленном законодательством Российской Федерации порядке в случае нарушения Арендатором положений настоящего договора.

2.2. **Арендодатель** обязуется:

2.2.1. в пятидневный срок со дня подписания Договора передать **Арендатору**по акту приема-передачи имущество, указанные в п.1.1 настоящего Договора. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями **Арендодателя** и **Арендатора.** Указанный акт прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

2.2.2. не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться имуществом в порядке, установленном настоящим договором;

2.2.3. в месячный срок рассматривать обращения Арендатора по всем вопросам, касающимся настоящего договора;

2.2.4. не менее чем за один месяц письменно предупреждать Арендатора о досрочном расторжении настоящего договора;

2.2.5. не менее чем за один месяц письменно извещать Арендатора о проведении капитального ремонта, реконструкции здания, в котором расположено имущество, или принятия решения о его сносе.

2.2.6. Контролировать выполнение **Арендатором** обязательств по настоящему Договору.

2.2.7. Производить расчет арендной платы и уведомлять **Арендатора** об изменении ее размера в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.8. Осуществлять контроль за перечислением арендной платы.

2.2.9.Осуществлять претензионно-исковую работу, в случае невыполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

2.3**. Арендатор** имеет право:

2.3.1. Пользоваться общим имуществом здания (сооружения), предназначенным для обслуживания, в том числе арендуемого объекта

2.4. **Арендатор**обязуется:

2.4.1. Не позднее пяти дней со дня подписания настоящего Договора принять у **Арендодателя** имущество, указанные в п.1.1. Договора по акту приема-передачи.

2.4.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению.

2.4.3. Соблюдать в арендуемом имуществе требования надзорных и контролирующих органов, а также правил и норм, действующих в отношении видов деятельности **Арендатор**а и арендуемого им имущества.

2.4.4. Выполнять в установленный срок предписания **Арендодателя**, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого имущества.

2.4.5. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить техническое обслуживание, текущий ремонт имущества и инженерных коммуникаций, находящихся в нем, за счёт собственных средств, без их дальнейшей компенсации.

2.4.6. Принимать долевое участие в ремонте или финансировании работ по ремонту фасада здания, в котором находится имущество.

2.4.7. Производить за свой счёт текущий и капитальный ремонт имущества по письменному согласованию с **Арендодателем**.

2.4.8. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого нежилого помещения, вызываемых потребностями **Арендатора**, без письменного разрешения **Арендодателя**. В случае обнаружения **Арендодателем** самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого нежилого помещения, таковые должны быть ликвидированы **Арендатором**, а имущество приведено в прежний вид за его счёт в срок, определяемый односторонним предписанием **Арендодателя**.

Не производить перепланировку, переоборудование и реконструкцию объекта без письменного согласования **Арендодателя** и разрешения уполномоченных органов.

2.4.9. Установить вывеску с названием своей организации при входе в имущество.

2.4.10. Немедленно извещать **Арендодателя** и соответствующие организации о повреждениях, авариях или иных событиях, нанесших (или грозящих нанести) имуществу ущерб, и принимать все возможные меры по их предотвращению или устранению;

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

2.4.12. Предоставлять представителям **Арендодателя** возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для его осмотра и проверки соблюдений условий Договора.

2.4.13. В установленные Договором сроки и в полном объёме в соответствии с пунктом 3.1 настоящего договора уплачивать арендную плату за использование имущества, определённую настоящим договором с учётом всех последующих изменений и дополнений к нему, а также, являясь налоговым агентом, связанные с перечислением арендной платы налоги в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.4.14. Ежемесячно представлять **Арендодателю**копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы в установленные Договором сроки.

2.4.15. Заключить договор с **Арендодателем** на оплату расходов, связанных с коммунальными услугами и текущей деятельностью по содержанию арендуемого нежилого помещения в течение 5-ти дней со дня подписания настоящего Договора или самостоятельно оплачивать коммунальные услуги, необходимые для нормальной эксплуатации арендуемого нежилого помещения, пропорционально занимаемой площади.

2.4.16. Рассмотреть проекты дополнительных соглашений к настоящему договору в связи с изменениями условий договора и осуществить их подписание в десятидневный срок со дня их получения.

2.4.17. Уведомить, не менее чем за два месяца, в письменной форме **Арендодателя** о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при его досрочном освобождении, и сдать имущество **Арендодателю** по акту приёма-передачи в исправном состоянии, не позднее установленного **Арендодателем** срока.

2.4.18. При расторжении настоящего договора вместе с заявлением о расторжении договора представить **Арендодателю** копии документов, подтверждающих отсутствие задолженности по договорам на снабжение имущества энергетическими и прочими ресурсами, техническое обслуживание имущества.

2.4.19. За 30 (тридцать) дней до истечения срока аренды уведомить **Арендодателя**о намерении продлить Договор аренды на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего Договора.

**3.АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. В соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_ размер арендной платы устанавливается на срок действия Договора и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. без учета НДС. Размер ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. Оплата аренды производится **Арендатором** до 30-го числа текущего месяца путем безналичного расчета на расчётный счёт **Арендодателя** Арендная плата не включает в себя налог на добавленную стоимость, Арендатор обязан самостоятельно произвести расчет суммы НДС за аренду муниципального Имущества и уплатить в бюджет в соответствии требованиями Налогового кодекса Российской Федерации.

Реквизиты для перечисления арендной платы: Реквизиты для перечисления арендной платы: УФК по Курской области (Администрация Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области) ИНН 4611000756 , КПП 461101001, банк : Отделение Курск Банка России //УФК по Курской области, г. Курск к/счет 03100643000000014400, л/с 04443026650, БИК: 013807906, ЕКС № 40102810545370000038 ,ОКТМО 38620448, ОГРН 1024600617601, КБК 0011 11 05035 10 0000

3.2 Размер арендной платы может быть пересмотрен **Арендодателем** в одностороннем порядке, но не более одного раза в год. Письмо о перерасчете арендной платы направляется **Арендодателем** с уведомлением о вручении **Арендатору** и является обязательным для Сторон с момента, указанного в письме.

3.3. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные расходы (эл. энергию, аренду земельного участка) не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы, и производится по отдельному договору с **Арендодателем**в сроки, определенные данным Договором.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае невнесения **Арендатором**платежей в сроки, установленные в п.3.1. настоящего Договора, последний уплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного п.п. 2.2.2., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7., 2.2.8, 2.2.10 настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере 5 % годовой арендной платы.

4.3. **Арендатор** несет полную материальную ответственность за последствия несоблюдения требований, предусмотренных п.п.2.2.4., 2.2.6., 2.2.8. настоящего Договора.

4.4. Арендатор несет полную ответственность за безопасность эксплуатации имущества указанного в п. 1.1., отвечает перед надзорными органами за пожарную безопасность и электробезопасность имущества, и отвечает перед надзорными службами за все случаи риска случайной гибели или порчи имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

4.5. **Арендодатель** не несет ответственность за убытки **Арендатора,** возникающие в результате его хозяйственной деятельности не связанные с нарушением условий настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки (пени), штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств или устранения нарушений.

4.7. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ**

**ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке **Арендодателем**, а **Арендатор** обязан освободить арендуемое имущество по требованию **Арендодателя,** в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

5.2.1. При неуплате **Арендатором**арендной платы в срок, установленный п.3.1. настоящего Договора и эксплуатационных расходов более двух месяцев подряд.

5.2.2. При использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п.1.1.Договора.

5.2.3. При ухудшении **Арендатором** состояния арендуемого имущества.

5.2.4. Расторжение Договора не освобождает **Арендатора** от необходимости погашения задолженности по арендной плате, и выплате неустойки.

5.3. **Арендатор**имеет право расторгнуть Договор аренды в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. **Арендатор**, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по Договору, по окончании срока действия Договора имеет преимущественное право перед другими лицами на продление настоящего Договора.

**6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ СТОРОНАМИ**

6.1. Стороны обязуются разрешать все споры и разногласия, которые могут возникнуть между ними из применения или толкования настоящего Договора, путем прямых двусторонних переговоров.

6.2. Если спор не будет урегулирован между Сторонами путем переговоров, он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Курской области.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое сооружение не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый владелец становится правопреемником **Арендодателя**по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового владельца.

7.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить об этом другой Стороне.

7.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

7.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

**Приложение к Договору:**

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества в аренду (Приложение № 1) - 1 л.

**8. ПОДПИСИ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Администрация Нижнемедведицкого сельсовета Курского района**  **Курской области** |  |
| 305504, Курская область, Курский район, д. Верхняя Медведица, ул. Советская, 19 А.  Банковские реквизиты: УФК по Курской области (Администрация Нижнемедведицкого сельсовета Курского района Курской области) ИНН 4611000756 КПП 461101001 Банк : Отделение Курск Банка России //УФК по Курской области, г. Курск Казначейский счет 03231643386204484400 л/с 03443026650 БИК: 013807906 ЕКС № 40102810545370000038 ОГРН 1024600617601, ОКТМО 38620448, ОКПО 04181949  Тел.: 8(4712) 59-07-03 |  |
| **Глава Нижнемедведицкого сельсовета**  **Курского района Курской области** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Мальцев** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 1

к договору аренды

№  от \_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

**АКТ**

**приема-передачи недвижимого имущества в аренду**

к договору аренды № от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

д. В. Медведица

Курский район

Курская область «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Арендодатель: Администрация Нижнемедведицкого сельсовета Курской района Курской области**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы Нижнемедведицкого сельсовета Мальцева Ивана Васильевича, действующего на основании Устава, передает, а **Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основаниипринимает в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обременений не зарегистрировано (далее – имущество), для организации общественного питания. Имущество передается для использования по назначению.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у передающей и принимающей сторон.

Передал: Принял:

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава Нижнемедведицкого сельсовета**  **Курского района Курской области** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Мальцев** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| м.п. | м.п. |