**УТВЕРЖДАЮ:**

**Начальник УРМИЗ Верхнекетского района**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Толмачёва**

**«01» ноября 2021 г.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности** **МО Верхнекетский район Томской области**

Организатор аукциона - Управление по распоряжению муниципальным имуществом и землей Администрации Верхнекетского района (далее - УРМИЗ), адрес 636500 Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр пер. Банковский, 8, адрес электронной почты e-mail: **vkturmiz@mail.ru.**

Форма аукциона - открытый по составу участников и по форме предложения цены.

Основание проведения аукциона - постановление Администрации Верхнекетского района от 01.11.2021 №930 «О проведении торгов».

Предмет аукциона - право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности.

Место проведения аукциона - Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр пер. Банковский, 8, кабинет УРМИЗ.

Дата и время проведения аукциона **- «02» декабря** **2021 г., 12 час. 00 мин (время местное)**

**Объект, выставляемый на аукцион**

**Лот 1**

Нежилое помещение, общей площадью 47 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Томская область, Верхнекетский район, Степановское сельское поселение, п. Степановка, пер. Аптечный, д. 9, пом. 2

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №271/21 от 20.10.2021 об оценке рыночной стоимости имущества, рыночного размера арендной платы нежилого помещения.

**Срок, на который заключается договор аренды:** с даты подписания договора на **5 (пять) лет.** **Целевое назначение:** Для розничной торговли лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках).

**Начальная цена (размер арендной платы в месяц):** 5029 (пять тысяч двадцать девять) рублей 00 копеек, без учета НДС и эксплуатационных расходов;

**Размер задатка:** – 1005 (одна тысяча пять) рублей 80 копеек;

**Шаг аукциона**: – 251 (двести пятьдесят один) рубль 45 копеек**.**

**Сроки внесения арендных платежей при заключении договора аренды**

Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно до 10 числа месяца следующего за расчетным, в соответствии с Договором. Перечисления производятся : УФК по Томской области (УРМИЗ Верхнекетского района), ИНН/КПП 7004002643/701401001, Казначейский счет 03100643000000016500 (счет получателя), Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области, г.Томск, БИК 016902004, Единый казначейский счет 40102810245370000058, ОКТМО 69616000, КБК 91511105075050000120. Арендатор, согласно п. 3 ст. 161 Налогового кодекса, самостоятельно рассчитывает и перечисляет налог на добавленную стоимость.

**Требования к участникам аукциона**

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и соответствующие требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам.

Заявки принимаются в письменном виде со дня следующего за днем размещения извещения ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 08-45 до 17-00 часов (время местное) по адресу: 636500 Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр пер. Банковский, 8.

Последний день приема заявок **22.11.2021 до 17-00 часов (время местное).**

**Сумма задатка вносится перечислением на р/с Организатора аукциона:**

Получатель:

УФК по Томской области (УРМИЗ Верхнекетского района)

ИНН/КПП 7004002643/701401001

Казначейский счет № 03232643696160006500 (счет получателя)

Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области, г. Томск,

БИК 016902004

Единый казначейский счет № 40102810245370000058

ОКТМО 69616000

Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 22.11.2021 до 17-00 часов (время местное).**

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в срок по **17.11.2021.**

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе (до 17.11.2021г. включительно)

Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **26.11.2021** в 12 часов 00 минут местного времени, по адресу: 636500 Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр пер. Банковский, 8, кабинет УРМИЗ Верхнекетского района.

Аукционная документация предоставляется без взимания платы по запросу заинтересованного лица на основании заявления, поданного таким лицом в письменной форме по адресу организатора аукциона или в форме электронного документа в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления организатором аукциона.

***Разъяснение положений документации об аукционе***

Разъяснения положений документации об аукционе участники могут получить, направив в срок не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок письменный запрос по адресу: 636500 Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр пер. Банковский, 8, либо отправив запрос в форме электронного документа на адрес: vkturmiz@mail.ru.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

Осмотр объектов, выставляемых на аукцион, осуществляется каждую пятницу после размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы

***Требования к представляемым вместе с заявкой документам:***

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем заявку:

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, 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;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

**Инструкция по заполнению заявки:**

Заявка должна содержать следующие данные:

- 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; наименование и местонахождение имущества, на которое подается заявка; ссылку на официальный сайт <http://www.torgi.gov.ru>. на котором было размещено информационное сообщение о проведении аукциона; подпись заявителя (уполномоченного лица заявителя), печать.

Заявка может быть подана в письменном виде по адресу: Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр пер. Банковский, 8.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в порядке, установленном для подачи заявок.

## Требование к техническому состоянию помещений на момент окончания срока договора

После освобождения имущества передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми неотделимыми улучшениями и принадлежностями имущества, исправными сетями и сантехническим оборудованием. В передаточном акте должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент приема имущества.

В случае несоответствия возвращаемого имущества вышеуказанным требованиям,

Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки из расчета рыночной стоимости арендуемого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

***Признание аукциона несостоявшимся***

Аукцион по конкретному лоту признается несостоявшимся в случаях:

* если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;
* если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона;
* 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 цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

Договор аренды заключается в течение тридцати дней со дня размещения протокола аукциона (в случае участия только одного участника - протокола рассмотрения заявок) на официальном сайте в сети «Интернет» (но не ранее десяти дней со дня такого размещения).

***Порядок возврата задатка***

В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Участникам аукциона, не ставшим победителями, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона, 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.

***Порядок подведения итогов аукциона и заключения договора аренды***

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.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену лота размер годовой арендной платы), либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

Протокол аукциона подписывается в день проведения аукциона в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов. Организатор аукциона в течение 3-х рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды.

Договор аренды заключается в течение тридцати дней со дня размещения протокола аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» (но не ранее десяти дней со дня такого размещения).

Сумма задатка победителя аукциона засчитывается в счет оплаты арендной платы по договору аренды.

Одностороннее изменение Арендодателем размера арендной в сторону увеличения допускается не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

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

Справки по тел. 8 (38258) 234-26, 8 (38258) 232-85.

***Приложение***

***к документации об аукционе***

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

**для участия в открытом аукционе «заключение договора аренды объектов имущества, являющихся муниципальной собственностью МО Верхнекетский район Томской области».**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование заявителя)*

для участия в открытом аукционе «На право заключения договора аренды объектов имущества, являющихся муниципальной собственностью МО Верхнекетский район Томской области», по лоту №\_\_ направляет ниже перечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование документа** | **Кол-во страниц** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **ИТОГО** | |  |

***Приложение***

***к документации об аукционе***

*Форма заявки*

Начальнику УРМИЗ Верхнекетского района

Толмачёвой А.С.

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе «заключение договора аренды объектов имущества, являющихся муниципальной собственностью МО Верхнекетский район Томской области»

по лоту №\_\_\_

р.п. Белый Яр «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**1.** Изучив документацию об аукционе «заключение договора аренды объектов муниципальной собственности МО Верхнекетский район Томской области», а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты Российской федерации

(заполняется юридическим лицом)

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(Устав/доверенность, ее реквизиты/иное.)

Место нахождения (юридический и почтовый адрес)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(паспортные данные физического лица)

Место жительства (адрес по месту регистрации)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выражает желание принять участие в аукционе «На право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности МО Верхнекетский район Томской области», на условиях, установленных в документации об аукционе, направляет настоящую заявку по лоту №\_\_:

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

(наименование имущества, площадь, адрес места нахождения)

**2.** Обязуемся соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67, требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договора аренды на условиях прилагаемого к документации об аукционе проекта договора. Подача нашей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

**3.** Настоящим заявляем:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (*для юридического лица*);

- об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (*для юридического лица, индивидуального предпринимателя*);

- об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

**4.** Настоящей заявкой подтверждаем, что не имеем претензий к состоянию объекта, право аренды на которое приобретается, и обязуемся использовать его в соответствии с целевым назначением.

**5.** Гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора торгов, Управление по распоряжению муниципальным имуществом и землей Администрации Верхнекетского района, запрашивать у нас информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения.

**6.** ИНН/КПП, Банковские реквизиты Претендента\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\*сведения не являются обязательными для заполнения)

Подпись заявителя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

час.\_\_\_\_\_\_мин.\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись уполномоченного лица организатора:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Приложение***

***к документации об аукционе***

Проект договора аренды

**ДОГОВОР №**

на аренду недвижимого имущества

находящегося в собственности МО Верхнекетский район Томской области

р. п. Белый Яр « » \_\_\_\_\_ 2021 г.

**Муниципальное образование Верхнекетский район Томской области** от имени и в интересах которого действует **Управление по распоряжению муниципальным имуществом и землей Администрации Верхнекетского района,** в лице начальника **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** с другой стороны, далее именуемый «Арендатор» заключили между собой Договор на аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Верхнекетский район Томской области (далее по тексту – договор) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатель» обязуется передать, а «Арендатор» принять во временное возмездное пользование недвижимое имущество - Нежилое помещение, общей площадью 47 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Томская область, Верхнекетский район, Степановское сельское поселение, п. Степановка, пер. Аптечный, д. 9, пом. 2 (далее **Имущество**) **,** Для розничной торговли лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках).

1.2. Расчет арендной платы приводится в приложении 1. Передача имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждого из участников) - Приложение 2. Указанные приложения подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью Договора.

*При отсутствии акта приема-передачи настоящий Договор считается незаключенным.*

1.3. Начало действия Договора: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года**.

Окончание действия Договора**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2026 года**.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. В тридцатидневный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Имущества, его ремонта и переоборудования.

2.1.2. Контролировать представление Арендатором копий платежных документов, подтверждающих перечисление Арендатором арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями к нему.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием и техническим состоянием арендуемого Имущества путем проведения проверок. Сроки проведения проверок устанавливаются Арендодателем самостоятельно. Проверки производятся без уведомления Арендатора.

2.1.4. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

2.1.5. В случае досрочного отказа от пользования Арендатором, арендуемым Имуществом (о чем в 10-дневный срок письменно уведомить Арендодателя) принять по акту приема-передачи Имущество, в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и всеми произведенными улучшениями, составляющими принадлежность Имущества и являющимися неотделимыми без вреда для Имущества.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 Договора.

2.2.2. Содержать за свой счет арендуемое Имущество в полной исправности и в соответствии с установленными техническими правилами, правилами санитарной и противопожарной безопасности, установленными действующим законодательством, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.2.3. Производить своевременно и за свой счет профилактическое обслуживание и текущий ремонт арендуемого Имущества. При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт арендуемого имущества производится соответствующими специализированными (лицензированными) организациями по договору с Арендатором и за его счет. Расходы Арендатора по работам, указанным в настоящем пункте, не засчитываются в счет арендной платы.

2.2.4. Вносить арендную плату в установленный Договором срок. Самостоятельно производить расчет суммы ежемесячных платежей.

2.2.5. В тридцатидневный срок после письменного уведомления, полученного от Арендодателя в связи с изменением порядка расчета арендной платы пересчитать арендную плату, установленную Договором, в соответствии с новым порядком расчета.

2.2.6. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию Имущества без письменного согласия Арендодателя.

2.2.7. Осуществлять действия, влекущие любые обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, только с письменного согласия Арендодателя.

2.2.8.При изменении юридического адреса или банковских реквизитов в 10-дневный срок письменно сообщить об этом Арендодателю.

2.2.9. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу в случае проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.10. После прекращения действия Договора возвратить Арендодателю арендуемое Имущество по акту приема-передачи со всеми изменениями, а также с улучшениями, являющимися неотделимыми без вреда для его конструкции и интерьера.

2.2.11. На Арендатора возлагается полное бремя затрат на содержание имущества, включая оплату всех налогов, ведение бухгалтерского учета.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Согласно расчету (приложение 1) за указанное в пункте 1.1. Имущество устанавливается арендная плата в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

3.2. Кроме арендной платы **Арендатор самостоятельно начисляет и перечисляет НДС** в соответствующие бюджеты в порядке и размере согласно законодательству РФ (п. 3 ст. 161 Налогового кодекса РФ).

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным в сумме, определенной в соответствии с п. 3.1. Договора, а именно в сумме \_\_\_\_\_\_. ежемесячно. **Перечисление производится на счет Арендодателя УФК по Томской области (УРМИЗ Верхнекетского района), ИНН 7004002643, КПП 700401001, Казначейский счет 03100643000000016500, Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области, г. Томск, БИК 016902004, Единый казначейский счет 40102810245370000058, ОКТМО 69616000, КБК 91511105075050000120,** с указанием за какой месяц производится платеж, номер и дату договора. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере, по платежным реквизитам Арендодателя.

3.4. Первый арендный платеж производится в 10-дневный срок с момента подписания Договора, за период с даты начала действия Договора до даты окончании месяца, за который должна быть произведена оплата.

3.5. О предстоящем увеличении размера арендной платы Арендатор уведомляется в письменном виде не менее чем за 15 дней до даты увеличения арендной платы.

Арендатор считается получившим уведомление если:

- Арендодатель располагает сведениями о получении Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы;

- Арендатор отказался от получения уведомления об изменении размера арендной платы и этот факт зафиксирован;

- уведомление об изменении размера арендной платы, направленное по последнему известному Арендодателю месту нахождения Арендатора, не вручено в связи с отсутствием Арендатора по указанному адресу, о чем орган связи информировал Арендодателя.

Внесение изменений в настоящий договор путем подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется.

3.6.Невнесение арендной платы Арендатором, за период более двух месяцев подряд является основанием для обращения Арендодателя в суд для досрочного расторжения настоящего договора и взыскания суммы долга.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с законодательством РФ.

4.1.1. Неустойка по договору выплачивается на основании обоснованного письменного требования Стороны.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки в виде пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается Договором в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Банка России от не уплаченной в срок суммы.

4.2.2. За ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по договору, за исключением просрочки исполнения обязательств, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в соответствии с Правилами определения размера штрафа, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. N 1063, а именно: в размере 2,5 % от цены договора.

4.3. Ответственность Арендодателя :

4.3.1. В случае просрочки исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор направляет Арендодателю требование об уплате неустойки в виде пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается Договором в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Банка России от не уплаченной в срок суммы.

4.3.2. За ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных договором, устанавливается размер штрафа в виде фиксированной суммы, определяемой в соответствии с Правилами определения размера штрафа, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. N 1063, а именно, в размере 10% от цены договора.

4.3.3 Пеня определяется по формуле, указанной в постановлении Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. N 1063.

4.3.4 Уплата неустойки (штрафа) не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Все предложения какой-либо из Сторон о внесении дополнений или изменений в условия Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в 30-дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями кроме условий по пункту 3.5.

5.2. Арендатор вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке при невыполнении обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.1.- 2.2.10, 3.3.,3.4. Договора.

5.3. При желании Арендатора заключить договор аренды на новый срок, он обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора.

5.4. Если Договор относится к разряду договоров, заключенных на неопределенный срок, Арендодатель вправе отказаться от Договора в любое время, предупредив Арендатора в письменной форме не менее чем за один месяц.

5.5. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению в случае:

5.5.1. В случае умышленного или по неосторожности ухудшения состояния помещения.

5.5.2. При достижении задолженности по арендной плате более одного квартала.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт арендуемого имущества, производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возвращается.

6.2. Если имущество приходит в негодность ранее полного амортизационного срока службы до окончания действия Договора по вине Арендатора, Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. При полной утрате переданного в аренду имущества по вине Арендатора, Арендатор возмещает его стоимость в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Отношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

7.2. Споры, возникающие из Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Томской области.

7.3. Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждого участника), имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него. Выкуп арендованного Имущества может быть осуществлен только по разрешению Арендодателя в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.5. Арендуемые помещения могут сдаваться в субаренду Арендатором только с согласия Арендодателя.

7.6. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

- Приложение 1 «Расчет величины арендной платы за пользование имуществом»

- Приложение 2 «Акт приема-передачи имущества в аренду»

**Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:** | **От Арендатора:** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**Приложение № 1**

К проекту Договора на аренду имущества

**№ « » 2021 года**

**РАСЧЕТ**

величины арендной платы за пользование имуществом

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор | **-** |
| Наименование арендуемого имущества | **- Нежилое помещение, общей площадью 47 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Томская область, Верхнекетский район, Степановское сельское поселение, п. Степановка, пер. Аптечный, д. 9, пом. 2** |
| Стоимость арендной платы за 1 кв.м. (руб.) | **-** |
| Стоимость арендной платы в месяц (руб.) | **-** |
|  |  |
| Стоимость арендной платы в год (руб.) | **-** |

*Арендная плата рассчитана на основании протокола \_\_\_\_\_\_ № от \_\_\_.\_\_\_\_. 2021 года .*

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:** | **От Арендатора:** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**Приложение № 2**

К проекту Договора на аренду имущества

**№ « » 2021 года**

**АКТ**

**приема - передачи Имущества в аренду**

р.п. Белый Яр «17» мая 2018 г.

**Арендодатель**: **Муниципальное образование «Верхнекетский район» от имени, и в интересах которого, действует Управление по распоряжению муниципальным имуществом и землей Администрации Верхнекетского района** ,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **Положения**, с одной стороны, и **Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании заключенного Договора о передаче в аренду Имущества, находящегося в собственности Муниципального образования Верхнекетский район Томской области произвели прием - передачу Имущества в аренду:

- Нежилое помещение, общей площадью 47 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Томская область, Верхнекетский район, Степановское сельское поселение, п. Степановка, пер. Аптечный, д. 9, пом. 2

Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу. Претензий и замечаний стороны не имеют.

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:** | **От Арендатора:** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |