УТВЕРЖДАЮ

Глава сельского поселения Хулимсунт

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Баранова

18 августа 2017 года

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

на право заключения договоров аренды нежилых зданий, расположенных по адресам:

д. Хулимсунт, мкр. 6, 4А,

с. Няксимволь, ул. Береговая, 42

д. Хулимсунт, 2017

Состав документации об аукционе

Документация об аукционе включает перечень частей, разделов, подразделов и форм, а также изменения, вносимые в документацию об аукционе и требования к содержанию, составу, оформлению и форме заявки на участие в аукционе:

1. Положение о проведении аукциона.
2. Извещение о проведении аукциона.
3. Форма заявки на участие в открытом аукционе (приложение №1).
4. Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе (приложение №2).
5. Форма запроса на разъяснение документации об аукционе (приложение №3).
6. Форма уведомления об отзыве аукционной заявки (приложение №4).
7. Форма заявления о предоставлении документации об аукционе (приложение №5).

8. Проект договора аренды нежилого помещения (приложение №6).

Положение о проведении аукциона

1. Правовое регулирование: Открытый аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом Российской Федерации и 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 Российской Федерации от 10.02.2010 года № 67 (в ред. Приказов ФАС России от 20.10.2011 [N 732](consultantplus://offline/ref=20CB5C5C63E1260B73C4D2DE41A47353F37C0AA0FAD743D0D12FFE068ED3F51F0FD50F3E5EF37941g7S7F), от 30.03.2012 [N 203, от 24.12.2013 [N 872/13)](consultantplus://offline/ref=5DDB1806B85ED9258AE9A1421AB011D85F41DE085964AC1EE579EC78D3BB87B673562C6B70091E86aDYAJ)](consultantplus://offline/ref=20CB5C5C63E1260B73C4D2DE41A47353F37C01ACF6D043D0D12FFE068ED3F51F0FD50F3E5EF37941g7S7F).

2. Организатор аукциона: МУ Администрация сельского поселения Хулимсунт

Юридический адрес: 628156, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 4, д. 40.

Адрес местонахождения (почтовый адрес): 628156, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 3, д. 23.

# ИНН 8613005901, КПП 861301001, ОКПО 79553765, ОГРН 1058603654955

# Тел.: 8 (34674) 33-5-08, факс: 8 (34674) 33-8-05, [hulimsunt2007@yandex.ru.](mailto:hulimsunt2007@yandex.ru.)

# Ф.И.О. и номер телефона контактного лица Организатора торгов: Яковенко Дарья Сергеевна, телефон: 8 (34674) 33-5-08.

3. Участники аукциона: участником аукциона может являться 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, претендующие на заключение договора.

При проведении торгов устанавливаются следующие обязательные требования к участникам аукциона:

а) соответствие участников аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

б) в отношении участника не проводится процедура ликвидации и отсутствует решение арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

в) в отношении участника аукциона не осуществляется приостановление его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

4. Предмет аукциона:

**Лот 1:** право заключения договора аренды на нежилое помещение общей площадью 450 кв.м., расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, с. Няксимволь, ул. Береговая, д. 42;

**Лот 2:** право заключения договора аренды на нежилое помещение общей площадью 483,70 кв.м., расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 6, 4А.

Указанные объекты являются собственностью муниципального образования сельское поселение Хулимсунт.

Техническое состояние нежилых помещений, права на которые передаются по договору аренды, соответствуют требованиям нормативно-технической документации и указываются в акте приема-передачи нежилого помещения, передаваемого в аренду.

Арендатор обязан обеспечить уровень технического состояния передаваемого по договору аренды нежилого помещения и возвратить его по окончании срока действия договора аренды в таком же состоянии, с учетом естественного износа.

Аукционная документация предоставляется заинтересованным лицам при наличии доверенности без взимания платы с 18 августа 2017 года по адресу организатора торгов по рабочим дням с 09 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, перерыв на обед с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут. Осмотр имущества осуществляется без взимания платы.

5. Требования к содержанию, составу, оформлению документов и форме заявки на участие в аукционе и инструкцию по ее заполнению:

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

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

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещение о проведении аукциона выписку из ЕГРЮЛ 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 ЕГРП 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 законом соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

- 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 также - 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 (для юридических лиц) и подписанную руководителем заявителя (юридического лица) 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;

- заверенные копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

- 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 РФ об административных правонарушениях.

- документы, подтверждающие внесение задатка.

5.2. Опись представляемых документов.

5.3. Требования к оформлению заявки на участие в аукционе:

а) Все листы заявки на участие в аукционе и прилагаемых к заявке документов должны быть прошиты и пронумерованы, подпись лица, подписавшего заявку, скреплена печатью (для юридических лиц).

б) К заявке на участие в аукционе прилагается опись в двух экземплярах, с перечнем прилагаемых к заявке документов, скрепленная печатью претендента (для юридических лиц) и подписанная претендентом или лицом, уполномоченным таким претендентом.

в) Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Примечание:

Документы, для которых в аукционной документации установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Остальные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Все документы должны быть заполнены и представлены на русском языке.

Никакие исправления не будут иметь силу, за исключением тех случаев, когда они исправлены лицом или лицами, подписывающими заявку и заверены печатью.

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

Для участия в аукционе заявитель подает заявку на участие в аукционе в срок и по форме, которая установлены документацией об аукционе.

Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме. Каждый заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется Организатором аукциона. Сотрудник Организатора аукциона, принимающий заявки на участие в аукционе от заявителей, делает отметку на 2-м экземпляре описи документов о получении такой заявки с указанием даты и точного времени ее получения. По требованию заявителя ему выдается расписка в получении с него заявки с указанием даты и времени ее получения.

Прием заявок осуществляется по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 3, д. 23, кабинет № 7, по рабочим дням с 09 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, перерыв на обед с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут.

Последний день приема заявок – 19 сентября 2017 года до 13.00. Рассмотрение заявок осуществляется Комиссией по проведению аукциона, состав которой утвержден Приказом по предприятию.

Дата определения участников аукциона – 19 сентября 2017 года в 14.00 ч. – в соответствии с сообщением о проведении аукциона.

Полученные после окончания приема заявок на участие в аукционе заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, подавшим такие заявки.

Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей аукционной заявки, а Организатор аукциона, не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов торгов.

7. Разъяснение документации об аукционе, внесение изменений в документацию об аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме запрос о разъяснении положений документации об аукционе в соответствии с формой, которая установлена документацией об аукционе по адресу Организатора аукциона, указанному в Информационной карте.

В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Организатор торгов обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к Организатору аукциона не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются в порядке, установленном для размещения сообщения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

Осмотр имущества может быть проведен в любое удобное для претендента время, при условии поступления письменного заявления в произвольной форме.

8. Отказ от проведения аукциона.

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

Извещение об отказе от проведения открытого аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение 1 (одного) дня с даты принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона. В течение 2-х рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

9. Перечисление задатка для участия в аукционе и порядок его возврата.

Для выполнения условий об аукционе и допуска к участию в аукционе каждый заявитель перечисляет на расчетный счет Организатора аукциона задаток в размере 20 % от начальной цены арендной платы нежилого помещения.

Внесение заявителем задатка подтверждается предоставлением организатору аукциона копии платежного поручения с отметкой банка.

Сумма задатка подлежит возврату участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней со дня подведения итогов аукциона.

В случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае объявления аукциона несостоявшимся задаток подлежит возврату в течение 5 дней со дня объявления соответствующего решения.

Задаток не возвращается в случае, если победитель аукциона уклонился от подписания договора аренды.

10. Требование полноты представления информации.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление документов, предусмотренных разделом 5 документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений. В случае установления комиссией факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения;

- несоответствие требованиям, установленных законодательством РФ к таким участникам;

- невнесение задатка;

- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора;

- наличие решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

11. Начальная (минимальная) цена договора рассчитывается на основании Постановления администрации сельского поселения Хулимсунт от 20.04.2017 года № 44.

Шаг аукционных торгов: устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

Начало и окончание выдачи аукционной документации – с 14.00 часов 18 августа 2017 года до 13.00 часов 19 сентября 2017 года.

Дата начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе – с с 14.00 часов 18 августа 2017 года до 13.00 часов 19 сентября 2017 года.

Адрес для представления аукционных заявок: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 3, д. 23, кабинет № 7

Дата и время рассмотрения заявок – 19 сентября 2017 года в 14 часов 00 минут.

Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 3, д. 23, кабинет № 7.

Время, дата и место проведения аукциона – Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 3, д. 23, кабинет № 8.

12. Место, дата и время проведения аукциона – 20 сентября 2017 года в 10-00 ч. по местному времени по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 3, д. 23, кабинет главы.

13. Порядок проведения аукциона.

В аукционе могут участвовать только заявители, которые были признаны участниками аукциона.

Аукцион проводится Комиссией в присутствии участников аукциона или их уполномоченных представителей.

Аукцион проводится Аукционистом, избранным из числа членов комиссии, путем открытого голосования большинством голосов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

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

б) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене арендной платы по договору аренды;

в) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены арендной платы (цены лота), увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

г) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену арендной платы, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона» в соответствии с которым повышается цена.

д) если после троекратного объявления аукционистом цены арендной платы ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, исполнявший обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее-действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

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

з) победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольший размер арендной платы, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

При проведении аукциона, Аукционист имеет право:

а) призвать к порядку участников аукциона и их представителей, в случаях, если они своим поведением мешают, саботируют проведение процедуры аукциона, нарушают порядок в зале проведения аукциона;

б) делать замечания, предупреждать участников аукциона и их представителей о ненадлежащем поведении;

в) задавать вопросы, конкретизировать, переспрашивать, уточнять у участников аукциона и их представителей относительно характера производимых ими действий.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио-или видеозапись аукциона и ведет протокол, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях цены договора, наименовании и месте нахождения (для юр. лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физ. лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

14. Информация о договоре.

Форма, сроки и порядок оплаты арендной платы устанавливается в соответствии с проектом договора аренды нежилого здания.

Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год. Согласование суммы арендной платы арендатор осуществляет в течение 15 дней с момента получения от Арендодателя проекта расчета. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Обеспечения исполнения договора не установлено.

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в пункте 98 Правил, утвержденных Приказом ФАС от 11.02.2010 года № 67, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Проект договора подписывается участником конкурса, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**Извещение о проведении аукциона**

**1.** Форма торгов: открытый аукцион с открытой формой подачи предложений.

**2.** Организатор аукциона: МУ Администрация сельского поселения Хулимсунт

Юридический адрес: 628156, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 4, д. 40.

Адрес местонахождения (почтовый адрес): 628156, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 3, д. 23.

# ИНН 8613005901, КПП 861301001, ОКПО 79553765, ОГРН 1058603654955

# Тел.: 8 (34674) 33-5-08, факс: 8 (34674) 33-8-05, [hulimsunt2007@yandex.ru.](mailto:hulimsunt2007@yandex.ru.)

# 3. Ф.И.О. и номер телефона контактного лица Организатора торгов: Яковенко Дарья Сергеевна, телефон: 8 (34674) 33-5-08.

**4**. Предмет аукциона:

**Лот 1:** право заключения договора аренды на нежилое здание общей площадью 450 кв.м., этажность - 1, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, с. Няксимволь, ул. Береговая, д. 42, целевое назначение – склад-ангар.

**Лот 2:** право заключения договора аренды на нежилое помещение общей площадью 483,70 кв.м., этажность – 1, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 6, 4А, целевое назначение – нежилое здание.

**5**. Начальная цена арендной платы в год:

**Лот 1:** 919 209,55 рублей;

**Лот 2:** 600 047, 49 рублей.

**6**. Размер задатка – 1% от начальной цены ежемесячно арендной платы:

**Лот 1:** 9192,10 рублей;

**Лот 2:** 6000,47 рублей.

Реквизиты для перечисления – лицевой счет 05873032700, расчетный счет 40302810571623000053 в РКЦ г. Ханты-Мансийска г. Ханты-Мансийск БИК 047162000 УФК по ХМАО-Югре (МУ Администрация сельского поселения Хулимсунт), ИНН 8613005901, КПП 861301001.

В назначении платежа требуется указать: «Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества».

**7.** Срок договора аренды - 5 лет.

**8.** Аукционная документация предоставляется заинтересованным лицам при наличии доверенности без взимания платы с 18 августа 2017 года по 19 сентября 2017 года по адресу организатора торгов и электронной почте, указанной в пункте 2 извещения.

**9.** Шаг аукциона устанавливается в размере пяти процентов от начальной цены предмета торгов каждого лота.

**10.** Документы, представляемые для участия в аукционе:

а) Сведения и документы о заявителе, подавшем заявку:

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

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещение о проведении аукциона выписку из ЕГРЮЛ 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 ЕГРП 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 законом соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

- 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 также - 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 (для юридических лиц) и подписанную руководителем заявителя (юридического лица) 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;

- заверенные копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

- 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 РФ об административных правонарушениях.

- документы, подтверждающие внесение задатка.

б) Опись представляемых документов.

Язык аукционной заявки - русский.

**11.** Начало и окончание выдачи аукционной документации – с 14.00 часов 18 августа 2017 года до 13.00 часов 19 сентября 2017 года.

**12.** Дата начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе – с 14.00 часов 18 августа 2017 года до 13.00 часов 19 сентября 2017 года.

Адрес для представления аукционных заявок: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 3, д. 23, кабинет № 7

**13.** Дата и время рассмотрения заявок – 19 сентября 2017 года в 14 часов 00 минут.

Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 3, д. 23, кабинет № 7.

**14.** Время, дата и место проведения аукциона – Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 3, д. 23, кабинет № 8.

**15.** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 14 сентября 2017 года. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В указанном случае, задаток возвращается заявителям в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**16.** Договор аренды с победителем аукциона подписывается на условиях, изложенных в документации об аукционе с учетом предложения победителя о цене арендной платы не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

**17.** Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**18**. Извещение о проведении аукциона, документация об аукционе на право заключения договора аренды размещены на официальном сайте торгов [http://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru/) и на официальном сайте сельского поселения Хулимсунт http://hulimsunt.ru/.

**19.** Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства.

Приложение № 1

Форма заявки на участие в открытом аукционе

На бланке организации

Дата, исходящий номер.

Главе сельского поселения Хулимсунт

Барановой Ольге Васильевне

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя – юридического лица), тел./факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе (открытая форма подачи предложений о цене)

на право заключения договора аренды нежилого помещения

1. Изучив сообщение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте в сети Интернет, и документацию об аукционе

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

(наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)

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

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица)

сообщает о своем согласии участвовать в открытом аукционе на право заключения договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименования предмета торгов: номера нежилых помещений, адрес объекта)

по первоначальной цене аукциона в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_руб.\_\_\_\_\_

(начальная цена предмета аукциона)

на условиях, установленных документацией об аукционе, и направляет настоящую заявку.

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

имеет ясное и четкое представление об условиях договора аренды и соответствует всем требованиям, предъявляемым к участнику данного аукциона согласно документации об аукционе и действующему законодательству Российской Федерации.

Настоящей заявкой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает (наименование заявителя)

согласие заключить договор аренды на условиях, изложенных к прилагаемому к документации об аукционе проекту договора аренды с включением в него цены договора, предложенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в случае признания

(наименование заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ победителем аукциона.

(наименование заявителя)

3.Настоящей заявкой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование заявителя)

гарантирует, что соответствует требованиям законодательства РФ, предъявляемых к участнику аукциона.

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды нежилого (ых) помещения (й) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(предмет аукциона)

Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

( подпись, Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 2

Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом аукционе

(открытая форма подачи предложений о цене)

на право заключения договора аренды нежилого помещения.

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации заявителя)

подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого (ых) помещения (й)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(предмет аукциона)

назначенного на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_ч. \_\_\_\_\_\_\_ мин.

нами направляются ниже перечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№ п\п | Наименование | Кол-во  Страниц |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

Приложение №3

Форма запроса на разъяснение документации об аукционе

На бланке организации

Дата, исходящий номер.

Главе сельского поселения Хулимсунт

Барановой Ольге Васильевне

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя – юридического лица), тел./факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | Раздел аукционной документации | Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

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

(почтовый адрес организации, направившей запрос)

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

(должность руководителя) (подпись) (Имя, Отчество, Фамилия)

М.П.

Приложение № 4

Форма уведомления об отзыве аукционной заявки

На бланке организации

Дата, исходящий номер.

Главе сельского поселения Хулимсунт

Барановой Ольге Васильевне

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя – юридического лица), тел./факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

Настоящим письмом уведомляем (уведомляю) об отзыве своей заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, проведение которого назначено на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

(должность руководителя) (подпись) (Имя, Отчество, Фамилия)

М.П.

Приложение № 5

Форма заявления о предоставлении документации об аукционе

На бланке организации

Дата, исходящий номер.

Главе сельского поселения Хулимсунт

Барановой Ольге Васильевне

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя – юридического лица), тел./факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

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

(наименование организации, тел.)

Прошу предоставить для ознакомления документацию об аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения в соответствии с Извещением об открытом аукционе, опубликованном в сети «Интернет».

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

(должность руководителя) (подпись) (Имя, Отчество, Фамилия)

М.П.

# Проект Договора

# аренды нежилого здания № \_\_\_\_\_\_

г. Екатеринбург «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**Муниципальное учреждение Администрация сельского поселения Хулимсунт,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы сельского поселения Хулимсунт Барановой Ольги Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Общие положения.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое здание общей площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Целевое назначение арендуемого помещения – \_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Техническое состояние передаваемых в аренду нежилого здания соответствует техническому состоянию, указанному в акте приема-передачи, который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Передача в аренду нежилых помещений не влечет передачу права собственности на них.

1.5. Настоящий Договор аренды заключен на основании Протокола об итогах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**2. Обязанности сторон.**

**2.1.** **Арендодатель обязан:**

2.1.1. В течение трех дней с момента подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору нежилое помещение в состоянии, отвечающими условиям настоящего договора, по Акту приема-передачи, в состоянии пригодном для использования по назначению, указанному в п. 1.2. настоящего договора. По окончанию срока действия договора аренды принять его у Арендатора по акту приема-передачи.

2.1.2. Доводить до сведения Арендатора изменения своего наименования и банковских реквизитов.

2.1.3. Письменно извещать арендатора об изменении арендной платы не позднее 30-ти дней до даты его изменения.

2.1.4. Обеспечивать предоставляемые в пользование Помещения необходимыми энергетическими ресурсами (электроэнергия, отопление и т.д.)

2.1.5. Письменно, не позднее, чем за 30 дней уведомить Арендатора о досрочном расторжении договора.

**2.2.** **Арендатор обязан:**

2.2.1. Принять от Арендодателя помещение в соответствии с настоящим договором.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в настоящем договоре.

2.2.3. Ежемесячно вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.4. Нести расходы на содержание арендуемых помещений и поддерживать их в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Участвовать в порядке, согласованном с Арендодателем, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания его в надлежащем состоянии. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

2.2.5. Обеспечивать сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в помещениях и местах общего пользования.

2.2.6. Соблюдать технические, санитарные, пожарные, экологические, градостроительные и иные специальные нормы и правила при использовании арендуемого помещения.

Нести ответственность за причиненный ущерб, оплачивать штрафные санкции, вынесенные органами, контролирующими исполнение санитарно – гигиенических противопожарных и иных отраслевых правил и норм эксплуатации помещений, связанных с деятельностью Арендатора.

2.2.7. Вести собственный учет и вывозку бытовых и иных отходов.

2.2.8. Не производить капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировки и переоборудование арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором во время действия настоящего Договора, после его прекращения возмещению не подлежит.

2.2.9. Принимать долевое участие в капитальном ремонте арендуемых помещений, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, или его части, производимом Арендодателем. Размер долевого участия Арендатора в капитальном ремонте, производимом Арендодателем, определяется по соглашению Сторон. Необходимость проведения капитального ремонта в данном случае определяется на основании технического заключения, составляемого организацией, имеющей соответствующую лицензию.

2.2.10. Не сдавать арендуемые помещения в субаренду (поднаем), а также не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование.

2.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.12. Соблюдать внутриобъектовый режим, установленный Положением Арендодателя.

2.2.13. Организовать за свой счет получение у Арендодателя счетов-фактур, актов выполненных работ не позднее 10-го числа месяца следующего за отчетным, а счетов на предоплату по настоящему Договору не позднее 25-го числа месяца предшествующего оплачиваемому.

2.2.14. Произвести действия по государственной регистрации настоящего Договора аренды, и нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора аренды.

**3. Порядок возврата нежилых помещений арендодателю.**

3.1. До подписания акта приема-передачи арендуемого помещения Арендатор должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с Арендодателем.

3.2. В течение пяти дней с момента прекращения действия настоящего Договора, Арендатор обязан передать арендуемые помещения Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.

**4. Платежи и расчеты по договору.**

4.1. За предоставленное в аренду нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м. Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 18%, на основании счета, выставленного Арендодателем.

4.2. Арендная плата по настоящему Договору за текущий месяц перечисляется Арендатором до пятого числа текущего месяца путем внесения наличных средств в кассу Арендодателя или по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в разделе 9 настоящего Договора.

4.3. Сумма арендной платы включает в себя: плату за коммунальные услуги (электроэнергия, отопление, водоснабжение), оплату за пользование помещением, амортизацию, плату за пользование земельным участком, расположенным под арендуемым объектом.

4.4. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год. Согласование суммы арендной платы арендатор осуществляет в течение 15 дней с момента получения от Арендодателя проекта расчета.

4.5. Поступающие по настоящему договору платежи при наличии долга по арендной плате за предшествующие периоды засчитываются, прежде всего, в счет погашения долга.

4.6. Обязательство по внесению арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи помещений и прекращается с момента возврата Арендатором арендованных помещений, оформленных соответствующим актом приема-передачи.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 2.2.3. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 9 настоящего Договора, пеню, за каждый день просрочки в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы, начиная с первого дня просрочки.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 2.2.8. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 9 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной месячной арендной платы за помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора. Если произведенные изменения будут впоследствии одобрены Арендодателем, Арендатор обязуется зарегистрировать их в порядке, установленном действующим законодательством, иначе - восстановить их прежнее состояние.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 9 настоящего Договора, штраф в размере 2% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата помещений, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора.

5.5. В случае досрочного освобождения арендуемых помещений Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока настоящего Договора на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 9 настоящего Договора.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а так же от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Арендодатель не несет ответственности за имущество арендатора.

**6. Срок действия, изменение, расторжение**

**и прекращение действия договора.**

6.1. Нежилые помещения сдаются в аренду по акту приема-передачи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке и распространяет свое действие на период с момента подписания акта – приема передачи помещений Сторонами.

6.3. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Изменение договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях:

1) при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами: 2.2.2. - 2.2.10. настоящего Договора;

2) Арендатор более двух раз подряд по истечении срока, указанного в пункте 4.2 настоящего Договора, не вносит или вносит не в полном объеме арендную плату вне зависимости от последующего внесения суммы задолженности. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и штрафных санкций.

**7. Порядок разрешения споров.**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области в порядке установленном действующим законодательством.

**8. Прочие условия.**

8.1. Приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

8.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.4. Расходы Арендатора на текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемых помещений не являются основанием для снижения арендной платы.

8.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию договора.

8.7. В период действия настоящего Договора суммы, вносимые в счет исполнения по обязательствам, предусмотренным настоящим Договором, в первую очередь направляются на погашение пеней, исчисленных за просрочку внесения арендных платежей.

8.8. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение №1 – Акт приема-передачи в аренду помещений.

Приложение №2 - Выкопировка из технического паспорта.

**9. Адреса, реквизиты и подписи сторон:**

9.1. **Арендодатель: Администрация сельского поселения Хулимсунт**

Адрес юридический: 628156, ХМАО-Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 4, д. 40

Адрес местонахождения: 628156, ХМАО-Югра, Березовский район, д. Хулимсунт, мкр. 3, д. 23

тел.: (34674) 33-5-08

# ИНН 8613005901, КПП 861301001, БИК 047162000

наименование банка: РКЦ г. Ханты-Мансийска, р/с 40101810900000010001

9.2. Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендодатель: Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Баранова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.