

**УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ И ИМУЩЕСТВЕННЫМИ ОТНОШЕНИЯМИ АДМИНИСТРАЦИИ САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по продаже права на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества, являющегося собственностью**

**Саткинского муниципального района и Саткинского городского поселения, назначенный на 18 ноября 2020г.**

**г.Сатка 2020г.**

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

**Наименование разделов и приложений**

**I. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**II. Раздел 1. Общие сведения**

1.1. Общие положения об аукционе

1.2. График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору

**Раздел 2.** **Условия участия в аукционе**

2.1. Требования к участникам аукциона

2.2. Условия допуска к участию в аукционе

2.3. Порядок внесения и возврата задатка

**Раздел 3.** **Подача и рассмотрение заявок**

3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

3.2. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

3.3. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

3.4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе в форме электронного документа.

3.5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

**Раздел 4. Порядок проведения аукциона**

**Раздел 5. Заключение договора купли –продажи права на заключение договора аренды недвижимого имущества**

**Раздел 6. Заключение договора аренды по результатам аукциона**

**Раздел 7. Заключительные положения**

**Раздел 8. Перечень приложений**

**Приложение № 1.** Форма заявки на участие в аукционе, форма анкеты

**Приложение № 2.** Образец описи документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

**Приложение № 3.** Форма запроса на предоставление разъяснений положений Документации об аукционе

**Приложение №4** Форма заявления об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и приостановлении деятельности

**Приложение №5** Уведомление об отзыве Заявки и возврате денежных средств, внесенных в качестве задатка

**Приложение № 6.** Проекты договоров купли-продажи права на заключение договора аренды

**Приложение № 7.** Проекты договоров аренды

**I. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

**Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района объявляет открытый по составу участников и по форме подачи предложения о цене аукцион на право заключения договоров аренды** **объектов недвижимого имущества являющихся собственностью Саткинского муниципального района и Саткинского городского поселения.**

**1. Основание проведения торгов (решение на предоставление соответствующих прав по договору):** Распоряжение Администрации Саткинского муниципального района №1265-р от 05.10.2020г. «О проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды», №1150-р от 14.09.2020г., №1236-р от 30.09.2020г. «О предоставлении муниципального имущества в аренду».

**2. Вид собственности:** собственность Саткинского муниципального района Челябинской области, Саткинского городского поселения, в лице уполномоченного органа Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района (далее – Уполномоченный орган).

**3. Организатор аукциона:** Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района. Адрес: 456910, Челябинская область, г. Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ, д.6, тел.: 8(35161) 3-32-11, е-mail: [kumizo@yandex.ru](mailto:kumizo@yandex.ru). Контактное лицо: Халяпина Наталья Александровна (в случае отсутствия Завьялова Ирина Мавлимьяновна).

**4. Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

**5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе:** 27 октября 2020 года.

**6. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе:** 16 ноября 2020 года до 16.00 час местного времени.

**7. Время и место приема заявок**: рабочие дни с 09.00 час. до 16.00 час. местного времени (перерыв с 12.00 час. до 12.45 час.) по адресу: 456910, Челябинская область, г. Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ, д.6, каб. 12, е-mail: [kumizo@yandex.ru](mailto:kumizo@yandex.ru).

**8. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 17 ноября 2020 годав 14.00 час. местного времени по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ, д.6, каб. 1.

**9. Дата, время и место подведения итогов аукциона (дата проведения аукциона):** 18 ноября 2020 годав 14 час. 00 мин. местного времени по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ, д.6, каб. 1.

Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

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

**11. Предмет торгов:** за право заключения договора аренды.

**12. Целевое использование имущества, передаваемого в аренду по договору:** лот №1 - для организации досуговой деятельности с детьми; лот №2,3,4 - для коммерческой деятельности.

**13.** **Срок, на который заключается договор аренды**: 11(одиннадцать) месяцев в отношении лота №1; 5 (пять) лет в отношении лота №2, лота №3, лота №4.

**14. Сведения о местоположении недвижимого имущества (адрес), описание и технические характеристики имущества, передаваемого в аренду:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **лота** | **Вид имущества (технические характеристики)** | **Целевое назначение** | **Срок действия договора аренды** | **Начальная стоимость права аренды, (цена лота), руб. без учета НДС** | **Шаг аукциона 5 % от начальной стоимости (цены лота), руб.** | **Задаток 10% от начальной стоимости,(цены лота) руб.** | **Размер ежемесячного платежа за аренду,**  **без учета НДС, руб.** |
| Лот №1 | Объект нежилого фонда, закрепленный на праве оперативного управления за МАОУ «СОШ №4 им. В.Г. Некрасова» - нежилое помещение, общей площадью 67,8 кв. метра, являющееся частью нежилого здания площадью 4087,5 кв.м., МАОУ «СОШ №4 им. В.Г.Некрасова», (номер на поэтажном плане 25), расположенного по адресу: Челябинская область, г.Сатка, ул.Пролетарская, д.14.  Внутренная отделка простая, соответствующая классу Стандарт, состояние удовлетворительное. | для организации досуговой деятельности с детьми | 11 мес. | 5 340 | 267 | 534 | 6 034,20 |
| Лот №2 | Объект нежилого фонда, закрепленный на праве оперативного управления за МКУ «Дом ветеранов» - нежилое помещение площадью 73,1 кв.м., являющееся частью социального 50- квартирного жилого здания, общей площадью 4 736,30 кв.м., (номера на поэтажном плане 28,29,30,31,32), расположенное по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Спартака, д. 7.  Внутренная отделка простая, соответствующая классу Стандарт, состояние удовлетворительное | для коммерческой деятельности  (виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством, осуществление которых допускается в многоквартирных домах). | 5 лет | 7 311 | 365,55 | 731,10 | 8 260,30 |
| Лот №3 | нежилое помещение (на поэтажном плане №2), площадью 15,1 кв.м, являющееся частью нежилого помещения №1, общей площадью 334,6 кв.м. расположенное по адресу: Челябинская область, г.Сатка, ул.Бакальская, д. 9.  расположено в цоколе многоквартирного дома.  Состояние отделки удовлетворительное. | для коммерческой деятельности  (виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством, осуществление которых допускается в многоквартирных домах). | 5 лет | 1 317,00 | 65,85 | 131,70 | 1 317 |
| Лот №4 | нежилое помещение (на поэтажном плане №1,2,3,4,5,6,7,23,24,25,26) площадью 104,9 кв.м., являющееся частью нежилого помещения №5, общей площадью 363,1) кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, г.Сатка, ул.Солнечная, д. 20.  расположено в подвальном этаже многоквартирного дома.  Состояние отделки – требуется косметический ремонт. | для коммерческой деятельности  (виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством, осуществление которых допускается в многоквартирных домах). | 5 лет | 7 805 | 390,25 | 780,5 | 7 805 |

**15. Требование о внесении задатка:** По всем лотам, выставляемым на аукцион, устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе. Заявитель обязан **в срок не позднее 16 ноября 2020** **года** внести задаток на счет Организатора аукциона по следующим реквизитам:

**По лоту №1** -УФК по Челябинской области (Финуправление Саткинского района, МАОУ «СОШ N4 им. В.Г.Некрасова»)

ОКТМО 75649101

ИНН/КПП 7417007481 / 745701001

банк Отделение Челябинск г.Челябинск

сч 40701810300001000019

Бик 047501001

л/сч 303876423ВР

КБК - 00000000000000000120, Код субсидий- 87600000070100

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе назначенном на 18.11.2020г. по продаже права на заключение договора аренды, лот №1»;

**По лоту №2** - на р/сч 40302810765773200026 УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями, л.сч.05693D04650), ИНН 7417000366, КПП 745701001 в Отделение Челябинск г.Челябинск, БИК 047501001, КБК не предусмотрен, ОКТМО 75 649 101. Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе назначенном на 18.11.2020г. по продаже права на заключение договора аренды, лот №2»;

**По лоту №3, лоту №4** - Задаток перечисляется на р/сч 40302810065773200027 УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями, л.сч.05693019230), ИНН 7417000366, КПП 745701001 в Отделение Челябинск г.Челябинск, БИК 047501001, КБК не предусмотрен, ОКТМО 75 649 101. Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе назначенном на 18.11.2020г. по продаже права на заключение договора аренды, лот №\_\_".

Задаток вносится непосредственно заявителем для участия в аукционе, либо другим, уполномоченным в соответствии с требованием законодательства о поручительстве лицом. В случае внесения задатка за заявителя уполномоченным лицом назначение платежа должно быть дополнено наименованием заявителя, в пользу которого вносится задаток.

Претендент несет риск несвоевременного поступления средств в оплату задатка и **допускается к участию в аукционе только при условии зачисления указанных денежных средств на счет организатора аукциона не позднее установленного срока в полном объеме.**

**16.** **Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена Документация об аукционе:** официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., а также на uzio-satka.ru.

**17. Срок, место и порядок предоставления** **Документации об аукционе:** Документация об аукционе выдаётся в письменной форме и в форме электронного документа бесплатно на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, в рабочие дни с 10.00 час. до 16.00 час. местного времени (перерыв с 12.00 час. до 12.45 час.) по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ, д.6, каб.12**.**

**18. Требования к техническому состоянию недвижимого имущества, права на которое передаются по Договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока Договора аренды**: При прекращении действия Договора аренды Арендатор (Победитель аукциона) передает объект недвижимого муниципального имущества Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями (без возмещения их стоимости), а также с учетом текущего ремонта недвижимого имущества. Неотделимые улучшения, произведенные в арендованном помещении, являются муниципальной собственностью в соответствии с условиями договора аренды и не подлежат демонтажу по окончанию срока действия договора аренды. В случае если в результате действий (бездействия) Арендатора, в том числе непринятия им необходимых и своевременных мер, арендованное недвижимое имущество будет повреждено или уничтожено, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора восстановить своими силами и за свой счет недвижимое имущество до того состояния, в котором он его получил, или возместить причиненный ущерб в установленном законом порядке.

**19. Указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается:** При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**20. Передача прав третьим лицам:** Предоставление (передача) лицом, с которым заключается договор купли – продажи права аренды, соответствующих прав третьим лицам не допускается. Возможность передачи имущества в субаренду, предусмотрена договором аренды.

**21. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения:** Порядок пересмотра цены договора аренды в сторону увеличения не предусмотрен. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Цена за право заключения договора аренды, определяемая по результатам настоящего аукциона, не включает в себя сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

**22. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды:** в следующем порядке:

– первый платёж в размере месячной арендной платы вносится не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания передаточного Акта;

– последующие платежи вносятся за каждый истекший месяц не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим на расчетный счёт Арендодателя, указанный в договоре аренды.

Также Арендатор самостоятельно исчисляет и перечисляет НДС с арендной платы в соответствии с законодательством РФ.

**23.** **Порядок и условия предоставления прав:**

Расходы по иным платежам, включающие в себя стоимость пользования арендатором коммунальными ресурсами (электроэнергия, водопотребление и водоотведение, теплоэнергия, вывоз мусора), не входят в арендную плату по договору и должны оплачиваться арендатором по отдельно заключенным договорам.

**24**. **Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления, в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора**: Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

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

**II. Раздел 1. Общие сведения**

**1.1. Общие положения об аукционе**

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.1.2. Любое заинтересованное лицо с даты начала приема заявок, указанной в извещении о проведении аукциона, вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, подписанного в соответствии с нормативными правовыми актами РФ (электронная цифровая подпись) по адресу: 456910, Челябинская область, г. Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ, д.6, каб. 12, (e-mail: kumizo@yandex.ru), Организатору аукциона запрос о разъяснении положений Документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме 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, указанной в извещении о проведении аукциона.

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

1.1.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в Документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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

1.1.5. Условия аукциона, указанные в настоящей Документации об аукционе, порядок и условия заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Саткинского муниципального района (далее – Договор аренды) с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом данной оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**1.2. График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору**.

Осмотр недвижимого имущества производится с даты начала приема заявок и завершается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок **в рабочие дни** в соответствии со следующим графиком:

|  |  |
| --- | --- |
| **День осмотра** | **Время осмотра (местн.)** |
| вторник | с 10.00 до 12.00 и с 13.00 до 15.00 |
| четверг | с 10.00 до 12.00 и с 13.00 до 15.00 |

по предварительному уведомлению сотрудника, контактное лицо в Сатке - Халяпина Наталья Александровна, тел. 8(35161) 3-32-11 (при отсутствии Завьялова Ирина Мавлимьяновна).

**Раздел 2. Условия участия в аукционе**

**2.1. Требования к участникам аукциона.**

2.1.1. 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.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а именно:

а) 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 конкурсного производства;

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

Иных требований к участникам аукциона не установлено.

2.1.2. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 2.1.1, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом Организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

**2.2 Условия допуска к участию в аукционе.**

2.2.1. Заявитель, соответствующий требованиям, указанным в п. 2.1.1., претендующий на заключение договора аренды, должен подать заявку на участие в аукционе в соответствии с порядком, изложенным в п.п.3.1. настоящей документации и внести задаток в размере и порядке, указанном в п.п. 2.3.

2.2.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, указанных в п. 3.1.2. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.1.1 настоящей документации;

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

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

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

6) невнесения задатка, в размере и сроки, установленные п.15 извещения о проведении аукциона.

Предоставление заявки и документов, входящих в состав заявки, с отклонением от установленных в документации об аукционе порядке и форме может быть расценено Комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе.

2.2.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 2.2.2, не допускается.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**2.3. Порядок внесения и возврата задатка**

2.3.1. Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

2.3.2. Задаток вносится **не позднее даты окончания приема заявок** единым платежом в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона по реквизитам указанным в п.15 извещения о проведении аукциона.

Документ или копия документа, подтверждающего внесение задатка (платежное поручение или квитанция об оплате, подтверждающие перечисление задатка), представляется заявителями одновременно с документами, входящими в состав заявки.

Предоставление документа или копии документа, подтверждающего внесение задатка (платежное поручение или квитанция об оплате, подтверждающие перечисление задатка), отдельно от документов, входящих в состав заявки, не допускается.

2.3.3. В случае нарушения заявителем настоящего порядка внесения задатка при его перечислении на счет Организатора аукциона, в том числе, при неверном указании реквизитов платежного поручения, при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается заявителю по реквизитам платежного поручения.

2.3.4.Порядок возврата задатка:

1) организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок;

2) организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

3) задаток засчитывается победителю в счет исполнения обязательств по заключенному договору (договор купли-продажи права аренды), предусматривающему переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, в случае если такие обязательства возникают в течение 5 рабочих дней с момента заключения договора в размере таких обязательств.

4) в случае отмены проведения настоящего аукциона Организатор аукциона возвращает задатки заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты опубликования об этом информационного сообщения.

**Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок.**

**3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

3.1.1. Для участия в аукционе лицу, намеревающемуся принять участие в аукционе (далее именуемом - Заявитель), необходимо представить Организатору торгов в течение срока, указанного в Извещении о проведении торгов, подписанную Заявителем или его полномочным представителем, заявку по установленной форме (приложение №1 к настоящей документации), а также одновременно с заявкой - комплект документов согласно п.3.1.2. вместе с их описью (образец - приложение №2 к настоящей документации).

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме, либо в форме электронного документа, поданного в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ к таким документам. Такая заявка должна быть оформлена и подана с учетом положений Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Заявка на участие в Аукционе подается в письменной форме. Все листы заявки на участие в аукционе, должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником аукциона. Верность копий документов, представляемых в составе заявки, должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей) или оригиналом подписи заявителя (для физических лиц) и заверена печатью заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (в случае наличия)).

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявки и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора, другой у претендента.

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

Заявитель может подать заявление в форме электронного документа в установленных в документации об аукционе порядке, форме и сроки с подтверждением его электронно-цифровой подписью (ЭЦП) (приложение №1 к настоящей документации). Порядок подачи заявления в форме электронного документа осуществляется в соответствии с Инструкцией подачи (направления) в форме электронного документа. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, заверенного ЭЦП, УЗиИО СМР обязано подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа, заверенного ЭЦП, его получение в течение одного рабочего дня с даты получения такого заявления.

**Заявки, поданные факсимильной связью или электронной почтой в форме сканированного документа либо в форме текстового документа, не принимаются.**

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](garantF1://10064072.438) Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. 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 граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ (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 (при наличии печати) 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, указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

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

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

3.1.3. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [п.3.1.2](#sub_10121).

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

3.1.5. 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.

3.1.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором аукциона с указанием даты и времени ее получения.

3.1.7. В случае отправления заявки на участие в аукционе посредством почтовой связи, Заявитель самостоятельно несет ответственность за поступление такой заявки Организатору аукциона с соблюдением необходимых сроков.

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

3.1.9. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются Заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе, а также заявок, полученных после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе.

3.1.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

3.2.2.Отзыв заявки на участие в аукционе осуществляется в следующем порядке:

- заявитель подает в письменном виде, заявление на отзыв заявки, поданной на участие в аукционе. При этом в соответствующем заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование заявителя, предмет аукциона, дата подачи заявления;

- заявление должно быть скреплено печатью (при её наличии) и заверено подписью руководителя/уполномоченного лица (или индивидуального предпринимателя, физического лица);

- документы, входящие в состав заявки, поданные на участие в аукционе, возвращается заявителю с сопроводительным письмом.

**3.3. Инструкция по заполнению заявки на участие в открытом аукционе**

3.3.1. Заявка на участие в аукционе (далее – заявка) оформляется на русском языке.

3.3.2. Заполнение заявки на усмотрение заявителя осуществляется в печатной либо письменной форме разборчивыми буквами.

3.3.3 Заявка заверяется печатью (при ее наличии) и подписью заявителя.

3.3.4. Все документы, прилагаемые к заявке, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

1) копии документов не должны отличаться от оригиналов как по содержанию, так и по количеству листов;

2) копия документа должна быть заверена нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

3) в документах не допускается наличие подчисток и исправлений;

4) все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

3.3.5. Заявка заполняется в следующем порядке:

- заявка от юридических лиц распечатывается на фирменном бланке (при его наличии) или по форме, указанной в настоящей аукционной документации; для индивидуальных предпринимателей - заявка распечатывается по форме, прилагаемой в настоящей аукционной документации;

- в строке «полное наименование юридического лица, подающего заявку» указывается полное наименование юридического лица, в строке «фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку», указывается Фамилия Имя Отчество или индивидуального предпринимателя. Имя и отчество индивидуального предпринимателя обязательно указываются полностью.

- в строке «в лице» указывается должность и фамилия, имя, отчество заявителя (руководителя организации) – участника аукциона или уполномоченного лица. При этом 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 должна быть приложена к заявке и указана в перечне документов, приложенных к заявке. В случае, когда представитель действует по доверенности, необходимо указывать дату, номер доверенности. При этом доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности от предпринимателей, должна быть приложена к заявке и указана в описи документов, приложенных к заявке. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица. Такой документ должен быть указан в описи документов, приложенных к заявке.

**3.4. Инструкция по заполнению заявки на участие в открытом аукционе в форме электронного документа.**

Заявитель заполняет заявку на участие в аукционе по форме, содержащейся в Приложении №1 к документации об аукционе, в соответствии с требованиями пункта 3.3. документации об аукционе, и подписывает квалифицированной электронной цифровой подписью (ЭЦП) лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

3.4.1. Прием заявки в форме электронного документа начинается и заканчивается в сроки, указанные в документации об аукционе.

3.4.2. Под временем и датой подачи заявки в форме электронного документа будет считаться дата и местное время поступления электронного сообщения на электронный адрес Управления земельными и имущественными отношениями Саткинского муниципального района (далее – УЗиИО СМР).

3.4.3. Для подачи (направления) заявки в форме электронного документа, заявитель должен:

1) Заполнить заявку, согласно приложению к аукционной документации.

2) В пустые графы шаблона заявки ввести требуемую информацию. Все необходимые графы должны быть заполнены.

3.4.4. После заполнения шаблон заявки сохранить на компьютере Заявки.

3.4 5. Заявитель подписывает заполненную заявку своей электронно-цифровой подписью (ЭЦП).

3.4.6. Заполненную и подписанную заявку заявитель отправляет в УЗиИО СМР по электронной почте на адрес [kumizo@yandex.ru](mailto:kumizo@yandex.ru) в период подачи заявок на участие в аукционе, указанный в документации об аукционе.

3.4.7. Все заявки, полученные посредством электронной почты, УЗиИО СМР распечатывает на бумажные носители с отметкой даты и времени их поступления на электронный адрес.

3.4.8. Требование о внесении задатка, указанного в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе в равной мере распространяется на всех заявителей.

3.4.9. УЗиИО СМР уведомляет заявителя о получении заявки в форме электронного документа в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего после дня получения такой заявки посредством электронного документа, заверенного ЭЦП, либо в письменной форме.

3.4.10. ЭЦП заявитель получает самостоятельно в центрах предоставления услуги ЭЦП, где также получает всю информацию по ее использованию.

К заявке на участие в аукционе должны быть приложены документы согласно перечню, указанному в пункте 3.1.2. документации об аукционе, в электронной форме, подписанные квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

**3.5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

3.5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 2.1.1. настоящей Документации.

Представление заявки (заявления и документов, входящих в состав заявки) с отклонением от установленных в документации об аукционе порядке и форме может быть расценено Аукционной комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе.

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

3.5.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 2.2.2 настоящей Документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день рассмотрения заявок. Указанный протокол в день рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

**Раздел 4. Порядок проведения аукциона**

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

Участникам аукциона необходимо **заблаговременно прибыть** по адресу проведения аукциона, указанному в пункте 9. настоящей документации и пройти процедуру регистрации.

В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). Единая (аукционная) комиссия не несет ответственности в случае, если участник аукциона после прохождения процедуры регистрации покинет помещение зала торгов и не вернется к началу проведения аукциона.

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

- Руководителям юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности - документ, удостоверяющий личность.

- Физическим лицам, (индивидуальным предпринимателям, подавшим заявки на участие в аукционе от собственного имени - документ, удостоверяющий личность.

Представителям участников аукциона, действующим на основании доверенности:

- документ, удостоверяющий личность;

- доверенность, заверенную в соответствии с действующим законодательством.

После проверки наличия указанных в пункте 4.1. настоящей документации об аукционе документов участники аукциона (уполномоченные представители участников) получают от члена единой (аукционной) комиссии карточки с регистрационными номерами, которые соответствуют регистрационному номеру заявки участника в журнале регистрации заявок на участие в аукционе (далее карточки). Данную пронумерованную карточку получает только одно уполномоченное лицо участника.

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

4.2. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов Аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) по каждому лоту отдельно.

4.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены лота (права аренды) недвижимого имущества, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

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

4.5. Аукционист выбирается из числа членов Аукционной комиссии путем открытого голосования членов Аукционной комиссии большинством голосов.

4.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета Договора аренды, начальной (минимальной) цены лота (права аренды), недвижимого имущества, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене лота (права аренды);

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота (права аренды), увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 4.4., поднимает карточку в случае если он согласен заключить Договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота (права аренды), увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену лота (права аренды), увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 4.4, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене лота (права аренды) ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене лота (права аренды), номер карточки и наименование Победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене лота (права аренды).

4.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену лота (права аренды) за заключение договора купли – продажи права аренды.

4.8. При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет Протокол о результатах аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене лота (права аренды), последнем и предпоследнем предложениях о цене лота (права аренды), наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) Победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене лота (права аренды). Протокол о результатах аукциона подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона.

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

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

4.11. Любой участник аукциона после размещения Протокола о результатах аукциона вправе направить Организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

4.12. В случае, если в аукционе участвовал один участник, или в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене лота (права аренды), предусматривающих более высокую цену лота (права аренды), чем начальная (минимальная) цена лота (права аренды), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 4.4 до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене лота (права аренды) не поступило ни одного предложения о цене лота (права аренды), которое предусматривало бы более высокую цену лота (права аренды), аукцион признается несостоявшимся.

**5. Сроки и порядок оплаты цены за право заключения договора аренды**

5.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола, проект договора аренды и договор купли-продажи права аренды, который составляется путем включения цены лота (права аренды), предложенной победителем аукциона, в договор купли-продажи права аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

5.2**.** Оплата права аренды производится Покупателем путем оплаты, установленной по итогам аукциона цены продажи права аренды. Единственный участник аукциона, оплачивает цену продажи права на заключение договора аренды недвижимого имущества на условиях и по цене, которые предусмотрены Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены лота (права аренды) на заключение договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона.

5.3. **Покупатель оплачивает Продавцу цену продажи права на заключение договора аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания настоящего договора** (договор купли-продажи права на заключение договора аренды недвижимого имущества). На основании Протокола о результатах аукциона, Покупатель оплачивает цену продажи права на заключение договора аренды по слудующим реквизитам:

По лоту № 1 на счет УФК по Челябинской области (Финуправление Саткинского района, МАОУ «СОШ N4 им. В.Г.Некрасова»)

ОКТМО 75649101\_

ИНН/КПП 7417007481 / 745701001

банк Отделение Челябинск г.Челябинск

сч 40701810300001000019

Бик 047501001

л/сч 302876422ПЛ

КБК - 00000000000000000130, Код субсидий- 87600000070100

Назначение платежа: «Оплата стоимости права на заключение договора аренды *(далее наименование объекта)*(лот №\_\_\_)

По лоту №2 на расчетный счет № 40101810400000010801 УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 745701001 в Отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 89711105035131000120, ОКТМО 75 649 101. Назначение платежа: «Оплата стоимости права на заключение договора аренды *(далее наименование объекта)*(лот №\_\_\_)

По лоту №3, №4 на расчетный счет № 40101810400000010801 УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 745701001 в Отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 61811105075051000120, ОКТМО 75 649 101. Назначение платежа: «Оплата стоимости права на заключение договора аренды *(далее наименование объекта)*(лот №\_\_\_)

5.4. После полной оплаты Покупателем цены лота (права аренды) на заключение Договора купли – продажи Покупатель обязан реализовать право аренды и заключить Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Саткинского муниципального района. Срок, в течение которого должен быть подписан проект Договора аренды: не ранее 10 (десяти) и не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

**Раздел 6. Заключение договора аренды по результатам аукциона**

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

6.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола, договор купли-продажи права аренды, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в договор купли-продажи права аренды прилагаемый к Документации об аукционе и проект договора аренды.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект Договора аренды: не ранее 10 (десяти) и не позднее 15 (пятнадцати) 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.

6.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с п.п. 6.7., в случае установления факта:

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

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

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

6.4. В случае отказа Организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, с участником аукциона, с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п.п. 6.3, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

6.6. В случае если победитель аукциона или участник, сделавший предпоследнее предложение о цене лота (права аренды), в срок, предусмотренный Аукционной документацией, не представил Организатору аукциона подписанный договор купли-продажи права аренды и проект договора аренды, переданный ему в соответствии с п.п. 6.2. или п.п. 6.7. настоящей Документации, признается уклонившимся от заключения договора.

6.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене лота, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.п. 3.5.4. настоящей Документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене лота, один экземпляр протокола, договор купли-продажи права аренды, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в договор купли-продажи права аренды прилагаемый к Документации об аукционе и проект договора аренды. Указанный проект договора аренды подписывается таким участником в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене лота (права аренды), является обязательным. В случае уклонения участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене лота (права аренды), от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене лота (права аренды), аукцион признается несостоявшимся.

6.8. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в Аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора купли-продажи цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона.

6.9. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным Аукционной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор купли-продажи на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и Аукционной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

**7. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей Документации об аукционе, регулируются законодательством Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О  порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в  форме конкурса».

**8. Перечень приложений**

Приложение № 1. Форма заявки на участие в аукционе.

Приложение № 2. Образец описи предоставляемых документов

Приложение № 3. Запрос на предоставление разъяснений по аукциону

Приложение №4 Уведомление об отзыве Заявки и возврате денежных средств, внесенных в качестве задатка

Приложение № 5. Проекты договоров купли-продажи права на заключение договора аренды (лот №1,2,3,4)

Приложение № 6. Проекты договоров аренды (лот №1,2,3,4)

Начальник Управления

земельными и имущественными отношениями

Администрации

Саткинского муниципального района Е.А.Кузина

Исп. Халяпина Наталья Александровна 3-32-11

Приложение № 1

к Документации об аукционе

Организатору аукциона

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Саткинского муниципального района (Саткинского городского поселения), по лоту№\_\_\_\_

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица подающего заявку)

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

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

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

далее именуемый Заявитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

Настоящей заявкой выражаю свое согласие принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Саткинского муниципального района (Саткинского городского поселения), обязуюсь соблюдать порядок его проведения, указанный в Документации об аукционе, а в случае победы в торгах заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора аренды.

2. Настоящей Заявкой подтверждаю, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

полностью соответствует обязательным требованиям к Участникам, указанным в Документации об аукционе.

3. Настоящей Заявкой подтверждаю, что ознакомлен в полном объеме с Документацией об аукционе по продаже права на заключения договора аренды объекта нежилого фонда:

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

(объект нежилого фонда)

4. Гарантирую достоверность сведений и информации, представленных в настоящей Заявке.

5. Мне известно, что условия аукциона, порядок и условия заключения Договора аренды с участником аукциона, изложенные в Документации об аукционе, являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

6. В случае если мое предложение о цене договора будет предпоследним, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора аренды, обязуюсь подписать Договор аренды в соответствии с требованиями Документации об аукционе и на условиях, указанных в настоящей заявке на участие в аукционе.

7. Мне известно, что арендная плата по договору аренды недвижимого имущества не включает НДС и стоимость коммунальных платежей.

8. Согласен на обработку и использование своих персональных данных при сохранении их конфиденциальности в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

9. Контактное лицо от Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия Имя Отчество)

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_е:mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корреспонденцию прошу направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес (местонахождение) Заявителя на участие в аукционе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Банковские реквизиты:

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/с:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП банка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП заявителя**:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К настоящей заявке прилагаю документы согласно описи на \_\_\_\_\_\_\_листах.

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка подписи)

**Заявка принята Организатором аукциона:**

**\_\_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_ мин.**

**"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. за N \_\_\_\_\_\_\_\_**

# 

# АНКЕТа ЗАЯВИТЕЛЯ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

| № п/п | Требуемые сведения | |
| --- | --- | --- |
| 1 | Полное наименование заявителя, его организационно-правовая форма/Ф.И.О. заявителя (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей) |  |
| Сокращенное наименование организации |  |
| 2 | Паспортные данные (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей) |  |
| Серия и номер паспорта |  |
| Кем выдан |  |
| Дата выдачи |  |
| Место регистрации |  |
| 3 | Местонахождение, почтовый адрес/ место жительства  (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей) |  |
| 4 | ИНН |  |
| 5 | ОГРН (основной государственный регистрационный номер юридического лица) / ОГРНИП (основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя) |  |
| 6 | Номер телефона и факса (с кодом), адрес электронной почты Заявителя |  |
| 7 | Руководитель  (должность, фамилия, имя, отчество, телефон) |  |
| 8 | Главный бухгалтер  (фамилия, имя, отчество, телефон) |  |
| 9 | Контактное лицо  (фамилия, имя, отчество, телефон) |  |
| 10 | Банковские реквизиты (сведения о расчетном счете заявителя, в котором открыт данный счет, что необходимо для возврата задатка в случае, если заявитель не стал победителем аукциона) | |
| Наименование обслуживающего банка |  |
| Адрес обслуживающего банка |  |
| Расчетный счет |  |
| Корреспондентский счет |  |
| Код БИК |  |

Я, нижеподписавшийся, заверяю достоверность всех данных, указанных в анкете.

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

Подпись (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 2

к Документации об аукционе

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды**

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. участника аукциона, подающего заявку)

направляет, для участияв аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, следующие документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование документа | Кол-во страниц |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 3. |  |  |
| 4. |  |  |
| 5. |  |  |
| 6. |  |  |
| 7. |  |  |
| 8. |  |  |
| 9. |  |  |
|  | ИТОГО |  |

Подпись Заявителя или его

полномочного представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

м.п. Подпись Расшифровка подписи

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3

к Документации об аукционе

**ЗАПРОС НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ год

Наименование заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес заявителя, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mail организации, направившей запрос \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование предмета аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ извещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Раздел  документации об аукционе | Ссылка на пункт  Документации об аукционе, положение которого  следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

*(подпись)*

Приложение № 4

к Документации об аукционе

**ФОРМА**

**ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЙ О ЛИКВИДАЦИИ, ПРИЗНАНИИ БАНКРОТОМ И ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Бланк организации Управлению земельными и имущественными

Исх. №, дата отношениями администрации Саткинского

муниципального района

Заявитель, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)*

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

*(должность, Ф.И.О.)*

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

*(наименование документа)*

подавая заявку на участие в аукционе « \_\_\_\_» 2020 года на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**з а я в л я е т:**

Против\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - ФИО)*

на момент подачи заявки отсутствуют:

- решение о ликвидации заявителя - юридического лица;

- решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

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

*(должность) (подпись) (ФИО)*

М.П.

Приложение № 5

к Документации об аукционе

Начальнику Управления

земельными и имущественными

отношениями СМР

Е.А.Кузиной

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

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

(полное наименование юридического лица, либо ФИО индивид. предпринимателя, физического лица - заявителя)

уведомляет Вас, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сокращенное наименование юридического лица, либо ФИО физ.лица, в том числе индивид. предпринимателя - заявителя)

отзывает свою Заявку регистрационный №\_\_\_\_\_\_\_ на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

и просит вернуть **денежные средства, внесенные в качестве задатка** по лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

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

(должность, подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Дата.

Приложение №6 к Документации об аукционе

Проект для лота №1

**Договор купли-продажи**

**права на заключение договора аренды недвижимого имущества**

г. Сатка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №4 имени Валерия Геннадьевича Некрасова», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Филипповой Людмилы Анатольевны, действующего на основании Устава** с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «**Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 Предметом настоящего Договора является выкуп права на заключение Договора аренды недвижимого имущества - нежилого помещения, площадью 67,8 кв.м., по адресу: Челябинская область, г.Сатка, ул.Пролетарская, д.14 (далее - Имущество).

1.2. Срок договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(5 рабочих дней).

1.3.Право на заключение договора аренды возникает у Покупателя, после полной оплаты цены продажи права в порядке и сроки, установленные статьей 3 настоящего договора.

1.4. Продажа права на заключение договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, закрепленного на праве оперативного управления за МАОУ «СОШ №4», не является основанием для его последующего выкупа.

1.5. Состояние имущества, находящегося в муниципальной собственности, закрепленного на праве оперативного управления за МАОУ «СОШ №4», в соответствии с настоящим договором Покупателю известно, в связи с чем претензии по данному основанию Продавцом не принимаются.

**2. Срок действия договора**

2.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами обязательств, обусловленных настоящим договором.

2.2. Настоящий договор является основанием для заключения договора аренды Имущества, находящегося в муниципальной собственности, закрепленного на праве оперативного управления за МАОУ «СОШ №4» (далее по тексту – Договор аренды).

**3. Условия выкупа права аренды**

3.1. Оплата права аренды производится Покупателем путем оплаты, установленной по итогам аукциона цены продажи права аренды. Единственный участник аукциона, оплачивает цену продажи права на заключение договора аренды недвижимого имущества на условиях и по цене, которые предусмотрены Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены лота (права аренды) на заключение договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона.

3.2. **Покупатель оплачивает Продавцу цену продажи права на заключение договора аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты настоящего договора**. На основании Протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_, Покупатель оплачивает цену продажи права на заключение договора аренды в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

3.3. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате цены продажи права на заключение договора аренды является дата поступления денежных средств на счет УФК по Челябинской области (Финуправление Саткинского района, МАОУ «СОШ N4 им. В.Г.Некрасова»)

ОКТМО 75649101\_

ИНН/КПП 7417007481 / 745701001

банк Отделение Челябинск г.Челябинск

сч 40701810300001000019

Бик 047501001

л/сч 302876422ПЛ

КБК - 00000000000000000130, Код субсидий- 87600000070100

Назначение платежа: оплата права на заключение договора аренды нежилого помещения расположенного по адресу Челябинская область, г.Сатка, ул.Пролетарская, д.14 (лот №1).

**Платеж должен поступить на указанный счет не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.**

**4.Обязанности и права сторон**

4.1 После полной оплаты Покупателем цены продажи права на заключение Договора аренды Покупатель обязан реализовать право аренды и заключить Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, закрепленного на праве оперативного управления за МАОУ «СОШ №4», не ранее 10 (десяти) и не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

**5. Возникновение права на заключение договора аренды**

5.1 Право Покупателя на заключение Договора аренды возникает с момента получения уведомление об оплате цены продажи права на заключение договора аренды.

5.2 Покупатель признается утратившим право на заключение Договора аренды, если он не реализует это право в срок, не позднее указанного в п.3.2 настоящего Договора, по обстоятельствам, независящим от Продавца.

**6. Ответственность сторон**

6.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2 Просрочка оплаты продажи Права на заключение договора аренды свыше 5 (пяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи права на заключение договора аренды. Договор с момента направления письменного уведомления Продавцом о его расторжении считается расторгнутым.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, а именно: война и военные действия, пожар, наводнение, забастовки, эпидемия, другие природные катастрофы, стихийные и другие бедствия, находящиеся за пределом контроля сторон.

**7. Разрешение споров**

7.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате нарушения Сторона условии настоящего Договора, будут по возможности, решаться путем переговоров между Сторонами.

7.2 В случае не достижения соглашения в результате переговоров споры и разногласия подлежат разрешению в арбитражном суде Челябинской области в соответствии с законодательством РФ.

**8. Порядок расторжения договора**

8.1 Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.2 В случае неисполнения Покупателем обязательств по п.п. 3.2, 3.3 и 6.2 настоящий договор считается расторгнутым.

**9. Заключительные положения**

9.1 Настоящий договор составляется в 2 –х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.2 Поправки, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются по соглашению Сторон исключительно в письменном форме и являются неотъемлемой частью настоящего соглашения.

**10. Ареса и реквизиты сторон**

**Продавец**: **Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| МАОУ «СОШ №4 им. В.Г.Некрасова»  Юридический адрес: Челябинская область, г. Сатка,  ул. Пролетарская, 14  ИНН/КПП 7417007481/ 745701001  ОКПО 36937277  ОГРН 1027401062116  ОКАТО 75448000000  р/с 40701810300001000019  отделение Челябинск г. Челябинск  БИК 047501001  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Л.А. Филиппова/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Проект для лота №2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Договор купли-продажи**  **права на заключение договора аренды недвижимого имущества**  г. Сатка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.  **Муниципальное образование "Саткинское городское поселение"** через уполномоченный орган – **Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице в лице начальника Кузиной Екатерины Александровны, действующей на основании Положения, с одной стороны и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:  **1. Предмет договора**  1.1 Предметом настоящего Договора является выкуп права на заключение Договора аренды недвижимого имущества - нежилого помещения, площадью 73,1 кв.м., по адресу:\_ Челябинская область, г. Сатка, ул. Спартака, д. 7. (далее - Имущество).  1.2. Срок договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(5 рабочих дней).  1.3.Право на заключение договора аренды возникает у Покупателя, после полной оплаты цены продажи права в порядке и сроки, установленные статьей 3 настоящего договора.  1.4. Продажа права на заключение договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, закрепленного на праве оперативного управления за МКУ «Дом ветеранов» не является основанием для его последующего выкупа.  1.5. Состояние имущества, находящегося в муниципальной собственности, закрепленного на праве оперативного управления за МКУ «Дом ветеранов» в соответствии с настоящим договором Покупателю известно, в связи с чем претензии по данному основанию Продавцом не принимаются.  **2. Срок действия договора**  2.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами обязательств, обусловленных настоящим договором.  2.2. Настоящий договор является основанием для заключения Договора аренды Имущества, находящегося в муниципальной собственности, закрепленного на праве оперативного управления за МКУ «Дом ветеранов» (далее по тексту - Договор аренды).  **3. Условия выкупа права аренды**  3.1. Оплата права аренды производится Покупателем путем оплаты, установленной по итогам аукциона цены продажи права аренды. Единственный участник аукциона, оплачивает цену продажи права на заключение договора аренды недвижимого имущества на условиях и по цене, которые предусмотрены Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены продажи права на заключение договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона.  3.2. **Покупатель оплачивает Продавцу цену продажи права на заключение договора аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты настоящего договора**. На основании Протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_, Покупатель оплачивает цену продажи права на заключение договора аренды в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.  3.3. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате цены продажи права на заключение договора аренды является дата поступления денежных средств на счет бюджета Саткинского городского поселения: расчетный счет №40101810400000010801 УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 745701001 в Отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 89711105035131000120, ОКТМО 75 649 101. Назначение платежа: «Оплата стоимости права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу г.Сатка, ул. Спартака, д.7 (лот №2)».  Платеж должен поступить на указанный счет не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.    **4.Обязанности и права сторон**  4.1 После полной оплаты Покупателем цены продажи права на заключение Договора аренды Покупатель обязан реализовать право аренды и заключить Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, закрепленного на праве оперативного управления за МКУ «Дом ветеранов», не ранее 10 (десяти) и не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.  **5. Возникновение права на заключение договора аренды**  5.1 Право Покупателя на заключение Договора аренды возникает с момента получения уведомление об оплате цены продажи права на заключение договора аренды.  5.2 Покупатель признается утратившим право на заключение Договора аренды, если он не реализует это право в срок, не позднее указанного в п.3.2 настоящего Договора, по обстоятельствам, независящим от Продавца.  **6. Ответственность сторон**  6.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.  6.2 Просрочка оплаты продажи Права на заключение договора аренды свыше 5 (пяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи права на заключение договора аренды. Договор с момента направления письменного уведомления Продавцом о его расторжении считается расторгнутым.  6.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, а именно: война и военные действия, пожар, наводнение, забастовки, эпидемия, другие природные катастрофы, стихийные и другие бедствия, находящиеся за пределом контроля сторон.  **7. Разрешение споров**  7.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате нарушения Сторона условии настоящего Договора, будут по возможности, решаться путем переговоров между Сторонами.  7.2 В случае не достижения соглашения в результате переговоров споры и разногласия подлежат разрешению в арбитражном суде Челябинской области в соответствии с законодательством РФ.  **8. Порядок расторжения договора**  8.1 Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.  8.2 В случае неисполнения Покупателем обязательств по п.п. 3.2, 3.3 и 6.2 настоящий договор считается расторгнутым.  **9. Заключительные положения**  9.1 Настоящий договор составляется в 2 –х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.  9.2 Поправки, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются по соглашению Сторон исключительно в письменном форме и являются неотъемлемой частью настоящего соглашения.  **10. Ареса и реквизиты сторон**   |  |  | | --- | --- | |  |  |   **ПРОДАВЕЦ»**: «**ПОКУПАТЕЛЬ»:**   |  |  | | --- | --- | | **Муниципальное образование «Саткинское городское поселение»** через уполномоченный орган **Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района**  456910 Челябинская область, г.Сатка, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.6 а/я 205  ИНН 7417000366  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ |     Проект для лота №3  **Договор купли-продажи**  **права на заключение договора аренды недвижимого имущества**  г. Сатка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.  **Муниципальное образование "Саткинский муниципальный район"** через уполномоченный орган – **Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице начальника Кузиной Екатерины Александровны, действующей на основании Положения, с одной стороны и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:  **1. Предмет договора**  1.1 Предметом настоящего Договора является выкуп права на заключение Договора аренды недвижимого имущества - нежилого помещения, площадью 15,1 кв.м., по адресу: Челябинская область, г.Сатка, ул.Бакальская, д. 9. (далее - Имущество).  1.2. Срок договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(5 рабочих дней).  1.3.Право на заключение договора аренды возникает у Покупателя, после полной оплаты цены продажи права в порядке и сроки, установленные статьей 3 настоящего договора.  1.4. Продажа права на заключение договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности не является основанием для его последующего выкупа.  1.5. Состояние имущества, находящегося в муниципальной собственности в соответствии с настоящим договором Покупателю известно, в связи с чем претензии по данному основанию Продавцом не принимаются.  **2. Срок действия договора**  2.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами обязательств, обусловленных настоящим договором.  2.2. Настоящий договор является основанием для заключения Договора аренды Имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее по тексту - Договор аренды).  **3. Условия выкупа права аренды**  3.1. Оплата права аренды производится Покупателем путем оплаты, установленной по итогам аукциона цены продажи права аренды. Единственный участник аукциона, оплачивает цену продажи права на заключение договора аренды недвижимого имущества на условиях и по цене, которые предусмотрены Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены продажи права на заключение договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона.  3.2. **Покупатель оплачивает Продавцу цену продажи права на заключение договора аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты настоящего договора**. На основании Протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_, Покупатель оплачивает цену продажи права на заключение договора аренды в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.  3.3. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате цены продажи права на заключение договора аренды является дата поступления денежных средств на счет бюджета Саткинского муниципального района: расчетный счет 40101810400000010801 в УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 745701001 в Отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 61811105075051000120, ОКТМО 75 649 101. Назначение платежа: оплата права на заключение договора аренды недвижимого имущества: нежилого помещения, расположенного по адресу: Челябинская область, г.Сатка, ул.Бакальская, 9 (лот №3).  **Платеж должен поступить на указанный счет не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.**    **4.Обязанности и права сторон**  4.1 После полной оплаты Покупателем цены продажи права на заключение Договора аренды Покупатель обязан реализовать право аренды и заключить Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, не ранее 10 (десяти) и не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.  **5. Возникновение права на заключение договора аренды**  5.1 Право Покупателя на заключение Договора аренды возникает с момента получения уведомление об оплате цены продажи права на заключение договора аренды.  5.2 Покупатель признается утратившим право на заключение Договора аренды, если он не реализует это право в срок, не позднее указанного в п.3.2 настоящего Договора, по обстоятельствам, независящим от Продавца.  **6. Ответственность сторон**  6.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.  6.2 Просрочка оплаты продажи Права на заключение договора аренды свыше 5 (пяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи права на заключение договора аренды. Договор с момента направления письменного уведомления Продавцом о его расторжении считается расторгнутым.  6.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, а именно: война и военные действия, пожар, наводнение, забастовки, эпидемия, другие природные катастрофы, стихийные и другие бедствия, находящиеся за пределом контроля сторон.  **7. Разрешение споров**  7.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате нарушения Сторона условии настоящего Договора, будут по возможности, решаться путем переговоров между Сторонами.  7.2 В случае не достижения соглашения в результате переговоров споры и разногласия подлежат разрешению в арбитражном суде Челябинской области в соответствии с законодательством РФ.  **8. Порядок расторжения договора**  8.1 Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.  8.2 В случае неисполнения Покупателем обязательств по п.п. 3.2, 3.3 и 6.2 настоящий договор считается расторгнутым.  **9. Заключительные положения**  9.1 Настоящий договор составляется в 2 –х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.  9.2 Поправки, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются по соглашению Сторон исключительно в письменном форме и являются неотъемлемой частью настоящего соглашения.  **10. Ареса и реквизиты сторон**  **ПРОДАВЕЦ»**: «**ПОКУПАТЕЛЬ»:**   |  |  | | --- | --- | | **Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район»** через уполномоченный орган **Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района**  456910 Челябинская область, г.Сатка, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.6 а/я 205  ИНН 7417000366  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  |     Проект для лота №4  **Договор купли-продажи**  **права на заключение договора аренды недвижимого имущества**  г. Сатка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.  **Муниципальное образование "Саткинский муниципальный район"** через уполномоченный орган – **Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице начальника Кузиной Екатерины Александровны, действующей на основании Положения, с одной стороны и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:  **1. Предмет договора**  1.1 Предметом настоящего Договора является выкуп права на заключение Договора аренды недвижимого имущества - нежилого помещения, площадью 104,9 кв.м, по адресу: Челябинская область, г.Сатка, ул.Солнечная, д. 20. (далее - Имущество).  1.2. Срок договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(5 рабочих дней).  1.3.Право на заключение договора аренды возникает у Покупателя, после полной оплаты цены продажи права в порядке и сроки, установленные статьей 3 настоящего договора.  1.4. Продажа права на заключение договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности не является основанием для его последующего выкупа.  1.5. Состояние имущества, находящегося в муниципальной собственности в соответствии с настоящим договором Покупателю известно, в связи с чем претензии по данному основанию Продавцом не принимаются.  **2. Срок действия договора**  2.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами обязательств, обусловленных настоящим договором.  2.2. Настоящий договор является основанием для заключения Договора аренды Имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее по тексту - Договор аренды).  **3. Условия выкупа права аренды**  3.1. Оплата права аренды производится Покупателем путем оплаты, установленной по итогам аукциона цены продажи права аренды. Единственный участник аукциона, оплачивает цену продажи права на заключение договора аренды недвижимого имущества на условиях и по цене, которые предусмотрены Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены продажи права на заключение договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона.  3.2. **Покупатель оплачивает Продавцу цену продажи права на заключение договора аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты настоящего договора**. На основании Протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_, Покупатель оплачивает цену продажи права на заключение договора аренды в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.  3.3. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате цены продажи права на заключение договора аренды является дата поступления денежных средств на счет бюджета Саткинского муниципального района: расчетный счет 40101810400000010801 в УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 745701001 в Отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 61811105075051000120, ОКТМО 75 649 101. Назначение платежа: оплата права на заключение договора аренды недвижимого имущества: нежилого помещения, расположенного по адресу: Челябинская область, г.Сатка, ул.Солнечная, 20 (лот №4).  .  **Платеж должен поступить на указанный счет не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.**    **4.Обязанности и права сторон**  4.1 После полной оплаты Покупателем цены продажи права на заключение Договора аренды Покупатель обязан реализовать право аренды и заключить Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, не ранее 10 (десяти) и не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.  **5. Возникновение права на заключение договора аренды**  5.1 Право Покупателя на заключение Договора аренды возникает с момента получения уведомление об оплате цены продажи права на заключение договора аренды.  5.2 Покупатель признается утратившим право на заключение Договора аренды, если он не реализует это право в срок, не позднее указанного в п.3.2 настоящего Договора, по обстоятельствам, независящим от Продавца.  **6. Ответственность сторон**  6.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.  6.2 Просрочка оплаты продажи Права на заключение договора аренды свыше 5 (пяти) календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи права на заключение договора аренды. Договор с момента направления письменного уведомления Продавцом о его расторжении считается расторгнутым.  6.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, а именно: война и военные действия, пожар, наводнение, забастовки, эпидемия, другие природные катастрофы, стихийные и другие бедствия, находящиеся за пределом контроля сторон.  **7. Разрешение споров**  7.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате нарушения Сторона условии настоящего Договора, будут по возможности, решаться путем переговоров между Сторонами.  7.2 В случае не достижения соглашения в результате переговоров споры и разногласия подлежат разрешению в арбитражном суде Челябинской области в соответствии с законодательством РФ.  **8. Порядок расторжения договора**  8.1 Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.  8.2 В случае неисполнения Покупателем обязательств по п.п. 3.2, 3.3 и 6.2 настоящий договор считается расторгнутым.  **9. Заключительные положения**  9.1 Настоящий договор составляется в 2 –х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.  9.2 Поправки, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются по соглашению Сторон исключительно в письменном форме и являются неотъемлемой частью настоящего соглашения.  **10. Ареса и реквизиты сторон**  **ПРОДАВЕЦ»**: «**ПОКУПАТЕЛЬ»:**   |  |  | | --- | --- | | **Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район»** через уполномоченный орган **Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района**  456910 Челябинская область, г.Сатка, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.6 а/я 205  ИНН 7417000366  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  |     Приложение №7 к Документации об аукционе  Проект для лота №1  **ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**  **НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО**  **УПРАВЛЕНИЯ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМ**  **БЮДЖЕТНЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ**  г. Сатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.  На основании Распоряжения Администрации Саткинского муниципального районаот 14.09.2020 № 1150-р «О предоставлении муниципального имущества в аренду», протокола аукционной комиссии № \_\_\_ от \_\_\_\_ г. **Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №4** **имени Валерия Геннадьевича Некрасова»,** именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Филипповой Людмилы Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  **\_\_\_\_\_\_\_ (**полное наименование предприятия), именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.), действующего на основании **\_\_\_\_\_\_,** с другой стороны, на основании распоряжения администрации Саткинского муниципального района от 15.09.2020 г. № 1150-р «О предоставлении муниципального имущества в аренду», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:  1. Предмет Договора  1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование за плату) недвижимое имущество, имеющее основные характеристики, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью (далее - Недвижимое имущество):  - нежилое помещение № 25, расположенное на первом этаже нежилого здания по адресу: Челябинская область, город Сатка, улица Пролетарская, дом 14, кадастровый номер 74:18:080 4112:1112.  1.2. Общая площадь Недвижимого имущества, сдаваемая в аренду, составляет 67,8 (Шестьдесят семь целых восемь десятых) квадратных метров.  1.3. Недвижимое имущество передается Арендатору для использования в следующих целях: организация досуговой деятельности с детьми. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменять цель использования Недвижимого имущества.  1.4. Недвижимое имущество является собственностью муниципального образования Саткинского муниципального района Челябинской области и принадлежит на праве оперативного управления Муниципальному бюджетному общеобразовательному учреждению «Средняя общеобразовательная школа №4 имени Валерия Геннадьевича Некрасова».  Свидетельство о государственной регистрации права 74/018/601/2016-371.  2. Срок Договора  2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с "\_\_\_" \_\_\_\_ 202\_\_ г. до "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  2.2. В силу [статьи 425](consultantplus://offline/ref=A1ABA42AA9E844FD5566AC3E31A9A47B390DE9C0D233C3294A3B2BFF3B18F658DFE6E0F1530E0631iDD8D) Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в [п. 2.1](#P66).  2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.  3. Права и обязанности Сторон  3.1. Арендодатель обязуется:  3.1.1. В течение пяти рабочих дней, с даты вступления в силу настоящего Договора, предоставить Арендатору Недвижимое имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах.  3.1.2. В пятидневный срок с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества предоставить его экземпляр Арендатору (в количестве, соответствующем числу экземпляров Договора, имеющихся у арендатора). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора.  3.1.3. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Недвижимого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.  3.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого Недвижимого имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.  3.1.5. Ежемесячно выставлять Арендатору счета-фактуры и счета на оплату арендной платы.  3.1.6. Предоставлять Арендатору помещения туалета и раздевалки.  3.2. Арендодатель имеет право:  3.2.1. Арендодатель имеет право контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы и штрафных санкций, установленных настоящим Договором.  В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий Договора, выявленного при проведении осмотра, предусмотренных подпунктом 3.3.10 настоящего Договора, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.  3.2.2. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим договором.  3.3. Арендатор обязуется:  3.3.1. В пятидневный срок, с даты вступления в силу настоящего Договора, принять у Арендодателя Недвижимое имущество по акту приема-передачи.  3.3.2. Вносить арендную плату в полном объеме в установленный настоящим Договором срок.  3.3.3. В пятидневный срок, с даты вступления в силу настоящего Договора, заключить договор с Арендодателем на возмещение коммунальных услуг.  3.3.4. Пользоваться имуществом здания (сооружения), предназначенным для обслуживания, в том числе арендуемого помещения.  3.3.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Недвижимого имущества.  3.3.6. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.  3.3.7. Не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования арендуемого Недвижимого имущества.  3.3.8. Не сдавать арендуемое Недвижимое имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.  3.3.9. Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя другие действия, влекущие какое-либо обременение Недвижимого имущества и (или) прав Арендатора по настоящему Договору, в том числе не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендуемое Недвижимое имущество в безвозмездное пользование.  3.3.10. Арендодатель (его полномочные представители) имеют право на вход в арендуемый Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.  Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.  3.3.11. В течение пяти дней с даты прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, вернуть Арендодателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено, с учетом нормального износа.  3.4. Арендатор имеет право:  3.4.1. Если иное не предусмотрено законом, Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок не позднее тридцати рабочих дней до окончания действия договора.  3.4.2. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим договором.  3.4.3. Производить платежи авансом за весь или часть периода пользования арендуемым Объектом. При этом при изменении размера арендной платы МАОУ «СОШ №4 им. В.Г.Некрасова» и Арендатор производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дополнительной оплате.  4. Порядок возврата арендуемого Недвижимого имущества  4.1. До подписания акта приема-передачи, указанного в [подпункте 3.2.1](consultantplus://offline/ref=F77F35A024AB7FD257548AF023940BDC2052D5918C5E65F993B1AB7122952EF14695E34526F8666F7ADDR6G0N) настоящего Договора, Арендатор должен произвести сверку платежей по арендной плате с Арендодателем и подписать акт сверки взаимных расчетов.  4.2. Один экземпляр подписанного Сторонами акта приема-передачи вместе с актом сверки взаимных расчетов остается у Арендодателя.  4.3. В случае фактического неиспользования Недвижимого имущества без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата Недвижимого имущества Арендодателю по акту приема-передачи.  5. Платежи и расчеты по Договору  5.1. Размер арендной платы устанавливается на основании отчета независимой оценки ООО «Центр оценки и консалтинга» № 179/08-20С от 26.08.2020 г., являющегося неотъемлемой частью договора и составляет **6 034 (шесть тысяч тридцать четыре) руб. 20 коп.** в месяц, без учета НДС.  5.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно с оплатой не позднее десятого числа текущего месяца в размере, установленном [пунктом 5.1](#P122) настоящего Договора.  5.3. Реквизиты для зачисления арендной платы за Недвижимое имущество:  УФК по Челябинской области (Финуправление Саткинского района, МАОУ «СОШ N4 им. В.Г.Некрасова»)  ОКТМО 75649101\_  ИНН/КПП 7417007481 / 745701001  банк Отделение Челябинск г.Челябинск  сч 40701810300001000019  Бик 047501001  л/сч 302876422ПЛ  КБК - 00000000000000000120, Код субсидий- 87600000070100  5.4. В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора аренды, а так же за какой период производится оплата.  5.5. Оплата аренды недвижимого имущества производится Арендатором с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего договора.  В случае если Арендатор не использовал помещение по объективным причинам, начало оплаты аренды по Договору устанавливается с момента подписания акта приема-передачи.  5.6. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств Арендодателю.  6. Ответственность Сторон  6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) ключевой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.  6.2. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.  6.3. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.  6.4. Уплата штрафных санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору.  7. Обстоятельства непреодолимой силы  7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.  7.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.  7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.  8. Порядок разрешение споров  8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, в том числе путем отправления писем по почте, направления телеграмм, обмена факсимильными сообщениями.  8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.  9. Досрочное расторжение Договора аренды  9.1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.  9.2. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:  - ликвидация Арендатора в установленном порядке;  - признание Арендатора несостоятельным (банкротом);  - досрочное расторжение Договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;  - по окончании срока действия Договора.  9.3. Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:  - использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в [п. 1.1](#P52) настоящего Договора;  - невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;  - существенное ухудшение Арендатором состояния Недвижимого имущества переданного по настоящему договору аренды;  - невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора аренды;  - проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без предварительного согласования с Арендодателем;  - в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.  9.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении месяца с даты отправления соответствующего уведомления.  10. Прочие условия  10.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору.  10.2. Условия возмещения расходов Арендатора на неотделимые улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.  10.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, такая Сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений уведомить другую Сторону о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации. Сторона считается уведомленной о соответствующих изменениях с даты вручения такого уведомления под подписку уполномоченному лицу Стороны либо с даты фактического получения Стороной уведомления, направленного другой Стороной регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения.  10.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.  10.7. Настоящий Договор заключен в трех экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, один в управлении земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района.  10.8. Приложения к Договору:  10.8.1. Приложение № 1 «Основные характеристики передаваемого в аренду недвижимого имущества».  10.8.2. Акт приема-передачи     |  |  | | --- | --- | | 11. Реквизиты сторон.  **АРЕНДОДАТЕЛЬ**:  МАОУ «СОШ №4 им. В.Г.Некрасова»  Юридический адрес: Челябинская область, г. Сатка, ул. Пролетарская, 14  ИНН/КПП 7417007481/ 745701001  ОКПО 36937277  ОГРН 1027401062116  ОКАТО 75448000000  р/с 40701810300001000019  отделение Челябинск г. Челябинск  БИК 047501001    Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Л.А. Филиппова/  М.п. | **АРЕНДАТОР**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.п. |   **СОГЛАСОВАНО:**  Управление земельными и  имущественными отношениями  Администрации Саткинского  муниципального района  Челябинская область, г. Сатка,  ул. 50 лет ВЛКСМ, д.6, а/я 205  ИНН 7417000366  Начальник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Е.А. Кузина /  М.п.        Приложение № 1  к договору аренды  № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ г.  ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ  НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  1. Наименование объекта: нежилое помещение № 25 площадью 67,8 кв.м, расположенное в нежилом здании общей площадью 4087,5 кв.м.  1.2. Адрес объекта (включая литеру в комплексе): Челябинская область, г. Сатка ул. Пролетарская, дом 14  1.3. Кадастровый (условный) номер:74:18:080 4112:1112.  1.4. Тип объекта: общественное.  1.5. Этажность: 3.  1.6. Год постройки: 1966.  1.7. Материал стен: кирпич.  1.8. Данные о государственной регистрации права собственности муниципального образования Саткинского муниципального района Челябинской области; запись ЕГРП от 13.01.2011 № 74-74-18/067/2010-325, свидетельство о праве собственности выдано 13.01.2011.  1.9. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание/сооружение: 74:18:0804112:3.  1.10. Данные о правах на земельный участок, на котором расположено здание: свидетельство о праве постоянного (бессрочного) пользования: МАОУ «СОШ № 4 им. В.Г.Некрасова»; запись ЕГРП от 21.08.2015 № 74-74-18/026/2011-339, выдано 24.05.2011.  1.11. Принадлежность к памятникам истории и культуры: нет.  Подписи сторон:   |  |  | | --- | --- | | от Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.А. Филиппова  М.П. | от Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |     АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  ПО ДОГОВОРУ № \_\_\_\_\_\_\_\_   |  |  | | --- | --- | | г. Сатка | «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г. |   **Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №4 имени Валерия Геннадьевича Некрасова»,** именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Филипповой Людмилы Анатольевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и  **\_\_\_\_\_\_\_ (**полное наименование предприятия), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.), действующего на основании **\_\_\_\_\_\_,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт в том, что  Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее недвижимое имущество:  - нежилое помещение № 25, расположенное на первом этаже в нежилом здании по адресу: Челябинская область, город Сатка, улица Пролетарская, дом 14.  Помещение оборудовано:  центральное отопление – да  холодное водоснабжение – нет  горячее водоснабжение – нет  канализация – нет  энергоснабжение – да.  Информация о Недвижимом имуществе представлена Арендатору полностью. Осмотр Недвижимого имущества и проверка его исправного состояния Арендатором проведены. По техническому, санитарному, экологическому и т.п. состоянию недвижимого имущества Арендатор к Арендодателю претензий не имеет.  Настоящий акт приобщается к договору аренды недвижимого имущества  № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.  Подписи Сторон:   |  |  | | --- | --- | | от Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.А. Филиппова  М.П. | от Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |   Проект для лота №2 |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА №\_\_\_**

город Сатка, Челябинская область «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

На основании Распоряжения Администрации Саткинского муниципального районаот 30.09.2020 № 1236-р «О предоставлении муниципального имущества в аренду», протокола аукционной комиссии № \_\_\_ от \_\_\_\_ г., **Муниципальное казенное учреждение «Социальный, 50-квартирный жилой Дом для ветеранов» Саткинского муниципального района,** в лице директора Ждановой Марины Константиновны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование предприятия), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение нежилое помещение, номера на поэтажном плане: 28,29,30,31,32, общей площадью 73,1 кв.м. (цокольный этаж), находящееся в жилом здании, кадастровый номер 74:18:0804055:1247, общей площадью 4736,3 кв.м. (далее – «Объект»), расположенный по адресу: Челябинская область г.Сатка, ул. Спартака, д.7

для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Характеристика Объекта, сдаваемого в аренду:

Цоколь 73,1 кв.м.

Техническая характеристика Объекта, предоставляемого Арендодателю, приведена в техническом паспорте, выданном «12» августа 2004г., являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Размер арендной платы устанавливается на основании отчета независимой оценки ООО «Центр оценки и консалтинга» № 116/06-20С от 16.06.2020г., являющегося неотъемлемой частью договора и составляет **8 260 (восемь тысяч двести шестьдесят) руб. 30 коп.** в месяц, без учета НДС.

Арендная плата пересматривается в сторону увеличения при сдаче в субаренду на величину минимальной арендной платы за каждый квадратный метр арендуемой площади сдаваемой в субаренду.

**2. ПРАВА СТОРОН.**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

2.1.2. Доступа в Объект в целях контроля использования и состояния.

2.1.3. Изымать из владения и пользования Арендатором все (или часть) Объекты, переданные по договору, если Объект или его часть не используется Арендатором или используется не по назначению, или используется с нарушением условий договора аренды, в том числе переданные в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, или передана в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждено актом комиссии, созданной Арендодателем. При этом в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя изменяются условия договора, касающиеся изъятой по передаточному акту части Объекта.

2.1.4. Произвести самостоятельное вскрытие Объекта с участием судебного пристава на основании Решения Арбитражного суда о выселении Арендатора.

2.1.5. Осуществлять контроль правильности, своевременности перечисления арендной платы, использования Объекта по назначению в соответствии с договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки или его других неотделимых улучшений.

2.2.2. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим договором.

2.2.3. Производить платежи авансом за весь или часть периода пользования арендуемым Объектом. При этом при изменении размера арендной платы Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района и Арендатор производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дополнительной оплате.

2.2.4. Если иное не предусмотрено законом, Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок не позднее тридцати рабочих дней до окончания действия договора.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Объект, указанный в п. 1.1. договора, по передаточному акту.

3.1.2. Производить капитальный ремонт Объекта, занимаемого Арендатором, если иное не предусмотрено законом и договором.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Использовать Объект, арендуемый по настоящему договору, исключительно в целях, предусмотренных настоящим договором. Использование помещений в каких-либо незаконных целях либо в нарушение актов органов местного самоуправления и государственного управления запрещается.

3.2.3. Не позднее одного календарного месяца после принятия от Арендодателя Объекта установить при входе вывеску со своим полным наименованием в строгом соответствии с учредительными документами, выданными органами Федеральной налоговой службы.

3.2.4. Содержать прилегающую к Объекту территорию в надлежащем санитарном состоянии, производя уборку и очистку территории от любого мусора в радиусе 10 (Десять) метров от границ Объекта.

3.2.5. Не позднее пяти рабочих дней заключить все необходимые договоры на коммунальное и эксплуатационное обслуживание Объекта, энерго- и водоснабжение.

3.2.6**.** Не производить никаких отделимых или неотделимых улучшений Объекта без получения предварительного письменного согласия Арендодателя и Управления земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района. В случае необходимости, такое согласие может быть дано Арендодателем только после получения им соответствующего разрешения собственника здания.

При этом Арендатор осознаёт, что как отделимые, так и неотделимые улучшения Объекта с момента их завершения становятся собственностью Арендодателя. При этом по завершении срока аренды либо расторжения настоящего договора Арендатор не будет иметь права на возмещение стоимости таких улучшений.

3.2.7. Производить за свой счёт ремонт и переоборудование арендуемого Объекта, связанного с собственной деятельностью.

3.2.8. Содержать арендуемый Объект в полной исправности: производить за свой счёт текущий ремонт арендуемого Объекта, осуществлять его эксплуатацию с соблюдением санитарных, технических и противопожарных правил, если иное не предусмотрено договором и действующим законодательством.

Строго соблюдать предписания надзора за соблюдением этих правил.

3.2.9. Содержать за свой счёт пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии с правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние.

3.2.10. Производить необходимое благоустройство прилегающей к Объекту территории в соответствии с городскими правилами и действующим законодательством.

3.2.11. Своевременно и полностью выплачивать арендные платежи, в бюджет Саткинского городского поселения. А также платежи за коммунальные услуги и другие платежи, связанные с арендой и эксплуатацией данного Объекта поставщикам этих услуг.

3.2.12. Возмещать Арендодателю расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также любые иные расходы, связанные с пользованием Объекта и с содержанием здания, неоговоренные в настоящем договоре, но которые возлагаются на собственника Объекта.

3.2.13. Своевременно и полностью выплачивать в бюджет Саткинского городского поселения арендные платежи, а также платежи за возмещение коммунальных услуг поставщикам этих услуг, за содержание общего имущества в многоквартирном доме, и другие платежи, связанные с арендой и эксплуатацией данного Объекта.

3.2.14. Сдавать Объект иным лицам, как в целом, так и частично в субаренду, отчуждать в любой форме (совместная деятельность, залог и т.д.) только с письменного разрешения Арендодателя, и по согласованию с Управлением земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района .

3.2.15. Обеспечить представителям Арендодателя, балансодержателя по первому их требованию беспрепятственный доступ в Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.2.16. По истечении срока договора либо при досрочном его прекращении возвратить арендуемый Объект по передаточному акту.

3.2.17. Не позднее, чем за месяц, письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении. Договор считается расторгнутым, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, с момента сдачи Объекта по передаточному акту.

3.2.18. По истечении срока, а также при досрочном прекращении действия договора, передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкций.

3.2.19. Освободить Объект, в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а также в случае аварии или стихийных бедствий, по требованию штаба ГО, в течение десяти часов.

3.2.20. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3.2.21. За один месяц до окончания срока аренды письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок.

3.2.22. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в Объекте.

3.2.23. Не размещать на Объекте рекламной продукции без письменного разрешения Арендодателя.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

4.1. Арендатор уплачивает в бюджет Саткинского городского поселения в течение срока действия настоящего договора арендную плату, указанную в п.1.3. настоящего договора, за предоставленный ему Объект по настоящему договору, а также производит возмещение затрат на коммунальные и эксплуатационные расходы поставщикам этих услуг самостоятельно.

4.2. Указанная ставка арендной платы является окончательной, пересмотру и изменению в течение срока действия договора не подлежит, за исключением наступления условий, предусмотренных п. 1.3.

4.3. В случае уменьшения размера полезной площади Объекта по причинам, не зависящим от Арендатора, последний имеет право на соразмерное уменьшение суммы вносимой арендной платы.

Уменьшение арендной платы производится путём вычитания Арендатором соразмерной произошедшему уменьшению размера площади суммы следующего ежемесячного платежа.

4.4. Арендная плата за пользование помещением вносится Арендатором на счёт бюджета Саткинского городского поселения: **расчетный счет 40101810400000010801 в УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 745701001 в отделении Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 897 1 11 05035 13 1000 120, ОКТМО 75 649 101 - Сатка, лицевой счет 04693D04650,** в следующем порядке:

– первый платёж в размере месячной арендной платы вносится не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания передаточного Объекта;

– последующие платежи вносятся за каждый истекший месяц не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим.

Также Арендатор самостоятельно исчисляет и перечисляет НДС с арендной платы в соответствии с законодательством РФ.

4.4.1. В случае нарушения сроков уплаты арендной платы, поступающие от Арендатора денежные средства, засчитываются в бюджет Саткинского городского поселения в следующем порядке:

– в оплату предусмотренных договором санкций/процентов;

– в оплату арендных платежей.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору виновная сторона несёт имущественную ответственность, включая возмещение убытков и уплату штрафных санкций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения срока перечисления арендной платы, установленного п. 4.4. настоящего договора, с Арендатора взыскивается пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Сумма пени перечисляется на счёт бюджета Саткинского городского поселения.

Неустойка (пени, штрафы) вносятся Арендаторомна **расчетный счет 40101810400000010801 в УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 745701001 в Отделении Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 89711105075132000120, ОКТМО 75 649 101***,* назначение платежа: пени.

5.4. Возмещение убытков и уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока в соответствии с п. 3.2.16, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке, а Арендатор – выселению в следующих случаях:

6.2.1. При использовании Объекта не в соответствии с договором аренды.

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

6.2.3. Если Арендатор не внес арендной платы за два месяца или систематически нарушает условия Договора по срокам оплаты, независимо от ее последнего внесения.

6.2.4. Если Арендатор не производит входящего в его обязанности ремонта.

6.2.5. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.13, настоящего договора.

6.2.6. Если не вносит по истечении установленных соответствующими договорами сроков оплаты коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других, связанных с эксплуатацией данного Объекта.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендатора.

Расторжение договора в данном случае осуществляется на основании уведомления Арендатором Арендодателя о расторжении договора.

6.4. Прекращение действия договора аренды влечёт прекращение заключённого в соответствии с ним договора субаренды.

6.5. За один месяц до окончания срока действия договора Арендатор, желающий пролонгировать его на следующий срок, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя.

При неподаче такого заявления договор считается расторгнутым без предварительного уведомления Арендатора.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. **Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

7.2. Предоставление в аренду Объекта не влечёт за собой права Арендатора использовать по своему усмотрению отнесённую к данному Объекту прилегающую территорию.

7.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора или в связи с ним, будут по возможности решаться путём переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к соглашению, то дело передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Челябинской области. Соблюдение досудебного претензионного порядка является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты её получения.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПОДПИСИ.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
| **Муниципальное казенное учреждение «Социальный, 50-квартирный жилой дом для ветеранов» Саткинского муниципального района**  456910 Челябинская область, г.Сатка, ул. Спартака, д.7  ИНН 7417011791 |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / М.К.Жданова /**  **м.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** |

|  |
| --- |
|  |
| **СОГЛАСОВАНО:**  **Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района** 456910 Челябинская область, г.Сатка, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.6 а/я 205 ИНН 7417000366  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Е.А. Кузина/ м.п.** |  |
|  |
|  |

Приложение 1

к договору аренды объекта нежилого фонда от «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

к договору аренды объекта нежилого фонда

№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_\_ года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | От Арендодателя: | **Муниципальное казенное учреждение «Социальный, 50-квартирный жилой дом для ветеранов» Саткинского муниципального района** |
|  | | |
|  | | |
|  | От Арендатора: |  |
|  | | |
|  | | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | произведен осмотр принимаемого (передаваемого) объекта: |
|  |  | Нежилого помещения, |
|  | по адресу: | Челябинская область, г.Сатка, ул. Спартака, д.7 |
|  |  | общей площадью 73,1 кв.м. |

2. Краткая характеристика (расположение, этажность, строительный материал, двери, окна, пол, стены, отопление, освещение, водоснабжение, канализация и др.): нежилое помещение расположено в цокольном этаже жилого 50-квартирного дома. Стены – красный кирпич; полы – бетонные, керамическая плитка, линолеум;. Инженерные сети – водопровод, канализация, электроснабжение, отопление – центральное. Отделка – простая, соответствующая классу ЭКОНОМ.

3. Заключение: нежилое помещение соответствует назначению.

4. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Арендатора (Арендодателя) в отношении арендуемого (сдаваемого в аренду) объекта.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сдал | Жданова Марина Константиновна |  |  |
|  | (Ф.И.О.) | м.п. | (подпись) |
|  |  |  |  |
| Принял |  |  |  |
|  | (Ф.И.О.) | м.п. | (подпись) |

Проект для лота №3

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА №\_\_\_\_**

город Сатка, Челябинская область «\_\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года

На основании Протокола аукционной комиссии № \_\_\_ от \_\_\_\_ г. **Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район»** через уполномоченный орган – **Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице начальника отдела муниципальной собственности Завьяловой Ирины Мавлимьяновны, действующей на основании Распоряжения Управлениеземельными и имущественными отношениями №57-р от 16.05.2013г. и доверенности №36/1 от 27.08.2018г., с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование предприятия), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение объект нежилого фонда (далее – «Объект»), расположенный по адресу:

**Челябинская область, г.Сатка, ул. Бакальская, д.9**

**Площадью 15,1 (пятнадцать целых одна десятая) кв. м. (номер 2 на поэтажном плане), являющийся частью нежилого помещения №1, общей площадью 334,6 (триста тридцать четыре целых шесть десятых) кв.м., кадастровый номер 74:18:0804157:4078**

**для использования в целях организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.2. Характеристика Объекта, сдаваемого в аренду:

Наземная часть (цокольный этаж) 15,1 кв.м.

Техническая характеристика Объекта, предоставляемого Арендодателю, приведена в техническом паспорте, выданном «25» июня 2007г., являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. **Размер арендной платы** устанавливается на основании отчета независимой оценки ООО «АЛС КОНСАЛТИНГ» №395/7-2020 от 10.09.2020г., являющегося неотъемлемой частью договора и **составляет 1 317 (одна тысяча триста семнадцать) руб. 00 коп. в месяц, без учета НДС.**

Арендная плата пересматривается в сторону увеличения на основании базовой арендной ставки устанавливаемой постановлением Администрации Саткинского муниципального района и при сдаче в субаренду на величину минимальной арендной платы за каждый квадратный метр арендуемой площади сдаваемой в субаренду.

**2. ПРАВА СТОРОН.**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

2.1.2. Доступа в Объект в целях контроля использования и состояния.

2.1.3. Изымать из владения и пользования Арендатором все (или часть) Объекты, переданные по договору, если Объект или его часть не используется Арендатором или используется не по назначению, или используется с нарушением условий договора аренды, в том числе переданные в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, или передана в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждено актом комиссии, созданной Арендодателем. При этом в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя изменяются условия договора, касающиеся изъятой по передаточному акту части Объекта.

2.1.4. Произвести самостоятельное вскрытие Объекта с участием судебного пристава на основании Решения Арбитражного суда о выселении Арендатора.

2.1.5. Осуществлять контроль правильности, своевременности перечисления арендной платы, использования Объекта по назначению в соответствии с договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки или его других неотделимых улучшений.

2.2.2. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим договором.

2.2.3. Производить платежи авансом за весь или часть периода пользования арендуемым Объектом. При этом при изменении размера арендной платы Арендатор и Арендодатель производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дополнительной оплате.

2.2.4. Если иное не предусмотрено законом, Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок не позднее тридцати рабочих дней до окончания действия договора.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Объект, указанный в п. 1.1. договора, по передаточному акту.

3.1.2. Производить капитальный ремонт Объекта, занимаемого Арендатором, если иное не предусмотрено законом и договором.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Использовать Объект, арендуемый по настоящему договору, исключительно в целях, предусмотренных настоящим договором. Использование помещений в каких-либо незаконных целях либо в нарушение актов органов местного самоуправления и государственного управления запрещается.

3.2.3. Не позднее одного календарного месяца после принятия от Арендодателя Объекта установить при входе вывеску со своим полным наименованием в строгом соответствии с учредительными документами, выданными органами Федеральной налоговой службы.

3.2.4. Содержать прилегающую к Объекту территорию в надлежащем санитарном состоянии, производя уборку и очистку территории от любого мусора в радиусе 10 (Десять) метров от границ Объекта.

3.2.5. Не позднее пяти рабочих дней заключить все необходимые договоры на коммунальное и эксплуатационное обслуживание Объекта, энерго- и водоснабжение.

3.2.6. Своевременно и в установленном порядке оформить право пользования частью земельного участка, занятого арендуемым Объектом.

3.2.7. Не производить никаких отделимых или неотделимых улучшений Объекта без получения предварительного письменного согласия Арендодателя. В случае необходимости, такое согласие может быть дано Арендодателем только после получения им соответствующего разрешения собственника здания.

При этом Арендатор осознаёт, что как отделимые, так и неотделимые улучшения Объекта с момента их завершения становятся собственностью Арендодателя и/или собственника здания. При этом по завершении срока аренды либо расторжения настоящего договора Арендатор не будет иметь права на возмещение стоимости таких улучшений.

3.2.8. Производить за свой счёт ремонт и переоборудование арендуемого Объекта, связанного с собственной деятельностью.

3.2.9. Содержать арендуемый Объект в полной исправности: производить за свой счёт текущий ремонт арендуемого Объекта, осуществлять его эксплуатацию с соблюдением санитарных, технических и противопожарных правил, если иное не предусмотрено договором и действующим законодательством.

Строго соблюдать предписания надзора за соблюдением этих правил.

3.2.10. Содержать за свой счёт пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии с правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние.

3.2.11. Производить необходимое благоустройство прилегающей к Объекту территории в соответствии с городскими правилами и действующим законодательством.

3.2.12. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендные платежи.

3.2.12.1. В случае не исполнения п. 3.2.5. Договора возмещать Арендодателю расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также любые иные расходы, в том числе платежи за коммунальные услуги связанные с пользованием Объекта и с содержанием здания, неоговоренные в настоящем договоре, но которые возлагаются на собственника Объекта.

3.2.13. Сдавать Объект иным лицам, как в целом, так и частично в субаренду, отчуждать в любой форме (совместная деятельность, залог и т.д.) только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.14. Обеспечить представителям Арендодателя, балансодержателя по первому их требованию беспрепятственный доступ в Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.2.15. По истечении срока договора либо при досрочном его прекращении возвратить арендуемый Объект по передаточному акту.

3.2.16. Не позднее, чем за месяц, письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении. Договор считается расторгнутым, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, с момента сдачи Объекта по передаточному акту.

3.2.17. По истечении срока, а также при досрочном прекращении действия договора, передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении отделимые и неотделимые улучшения произведенные Арендатором, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкций.

3.2.18. Освободить Объект, в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а также в случае аварии или стихийных бедствий, по требованию штаба ГО, в течение десяти часов.

3.2.19. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3.2.20. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в Объекте.

3.2.21. Не размещать на Объекте рекламной продукции без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.22. В течение 7 дней за свой счёт произвести государственную регистрацию договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.23. Платить, до момента государственной регистрации договора, за пользование Объектом сумму в размере тождественном размеру арендной платы.

3.2.24. Обеспечить доступ к общедомовому имуществу многоквартирного дома, в котором расположен объект, обслуживающим и эксплуатирующим организациям, в том числе на время проведения текущего или капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

4.1. Арендатор уплачивает Арендодателю в течение срока действия настоящего договора арендную плату за предоставленный ему Объект по настоящему договору, а также производит Арендодателю возмещение затрат на коммунальные и эксплуатационные расходы.

4.2. Указанная ставка арендной платы является окончательной, пересмотру и изменению в течение срока действия договора не подлежит, за исключением наступления условий, предусмотренных п. 1.3.

4.3. В случае уменьшения размера полезной площади Объекта по причинам, не зависящим от Арендатора, последний имеет право на соразмерное уменьшение суммы вносимой арендной платы.

Уменьшение арендной платы производится путём вычитания Арендатором соразмерной произошедшему уменьшению размера площади суммы следующего ежемесячного платежа.

4.4. Арендная плата за пользование помещением вносится Арендатором на счёт бюджета Саткинского муниципального района**: расчетный счет 40101810400000010801 в УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 745701001 в отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 61811105075051000120, ОКТМО 75 649 101**, в следующем порядке:

– первый платёж в размере месячной арендной платы вносится не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания передаточного Акта;

– последующие платежи вносятся за каждый истекший месяц не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим.

**Также Арендатор самостоятельно исчисляет и перечисляет НДС с арендной платы в соответствии с законодательством РФ**.

4.4.1. В случае нарушения сроков уплаты арендной платы, поступающие от Арендатора денежные средства, засчитываются Арендодателем в следующем порядке:

– в оплату предусмотренных договором санкций/процентов;

– в оплату арендных платежей.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору виновная сторона несёт имущественную ответственность, включая возмещение убытков и уплату штрафных санкций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения срока перечисления арендной платы, установленного п. 4.4. настоящего договора, с Арендатора взыскивается пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Сумма пени перечисляется на счёт бюджета Саткинского муниципального района.

5.4. Возмещение убытков и уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору.

В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в уставной капитал юридического лица, отчуждение права аренды (переуступка прав (перенайм, цессия), сдачи арендуемого объекта в субаренду, безвозмездное пользование без согласия Арендодателя, когда такое согласование предусмотрено договором (п.1.3), Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. Доказательством нарушения являются акты проверки использования объекта или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

5.6. Неустойка (пени, штрафы) вносятся Арендаторомна **расчетный счет 40101810400000010801 в УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 745701001 в Отделении Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 61811105075052000120,**  **ОКТМО 75 649 101***,* назначение платежа: пени.

5.7. При неуплате Арендатором арендных платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока в соответствии с п. 3.2.16, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке, а Арендатор – выселению в следующих случаях:

6.2.1. При использовании Объекта не в соответствии с договором аренды.

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

6.2.3. Если Арендатор не внес арендной платы за два месяца или систематически нарушает условия Договора по срокам оплаты, независимо от ее последнего внесения.

6.2.4. Если Арендатор не производит входящего в его обязанности ремонта.

6.2.5. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.13, настоящего договора.

6.2.6. Если не вносит по истечении установленных соответствующими договорами сроков оплаты коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других, связанных с эксплуатацией данного Объекта.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендатора.

Расторжение договора в данном случае осуществляется на основании уведомления Арендатором Арендодателя о расторжении договора.

6.4. Прекращение действия договора аренды влечёт прекращение заключённого в соответствии с ним договора субаренды.

6.5. За один месяц до окончания срока действия договора Арендатор, желающий пролонгировать его на следующий срок, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя.

При неподаче такого заявления договор считается расторгнутым без предварительного уведомления Арендатора.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. **Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_г.**

7.2. Стороны установили, что условия данного договора применяются к их отношениям, возникшим до регистрации договора.

7.3. Предоставление в аренду Объекта не влечёт за собой права Арендатора использовать по своему усмотрению отнесённую к данному Объекту прилегающую территорию.

7.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора или в связи с ним, будут по возможности решаться путём переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к соглашению, то дело передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Челябинской области. Соблюдение досудебного претензионного порядка является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты её получения.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПОДПИСИ.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
| **Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район»** через уполномоченный орган – **Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района**  456910 Челябинская область, г.Сатка, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.6 а/я 205  ИНН 7417000366 |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ И.М.Завьялова /**  **М.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.п.** |
|  |  |  |

Приложение 1

к договору аренды объекта нежилого фонда от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2020 года №\_\_\_

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

к договору аренды объекта нежилого фонда

№\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | От Арендодателя: | **Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района,** |
| в лице начальника отдела муниципальной собственности Завьяловой Ирины Мавлимьяновны | | |
|  | | |
|  | От Арендатора: |  |
|  | | |
|  | | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | произведен осмотр принимаемого (передаваемого) объекта: |
|  |  | часть нежилого помещения №1 (номер 2 на поэтажном плане)   |  | | --- | | общей площадью 15,1 кв.м. | |
|  | по адресу: | |  | | --- | | Челябинская область, г.Сатка, ул. Бакальская, д.9 | |  | |

2. Краткая характеристика (расположение, этажность, строительный материал, двери, окна, пол, стены, отопление, освещение, водоснабжение, канализация и др.): нежилое помещение №1 расположено на цокольном этаже жилого многоквартирного дома, в окружении многоэтажной и коммерческой недвижимости.

Инженерные сети – водопровод, отопление - централизованное, электроснабжение. Отделка – простая.

3. Заключение: нежилое помещение соответствует назначению.

4. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Арендатора (Арендодателя) в отношении арендуемого (сдаваемого в аренду) объекта.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сдал | Завьялова Ирина Мавлимьяновна |  |  |
|  | (Ф.И.О.) | М.п. | (подпись) |
|  |  |  |  |
| Принял |  |  |  |

(Ф.И.О.) М.п. (подпись)

Проект для лота №4

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА №\_\_\_\_**

город Сатка, Челябинская область «\_\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года

На основании Протокола аукционной комиссии № \_\_\_ от \_\_\_\_ г. **Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район»** через уполномоченный орган – **Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице начальника отдела муниципальной собственности Завьяловой Ирины Мавлимьяновны, действующей на основании Распоряжения Управлениеземельными и имущественными отношениями №57-р от 16.05.2013г. и доверенности №36/1 от 27.08.2018г., с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование предприятия), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение объект нежилого фонда (далее – «Объект»), расположенный по адресу:

**Челябинская область, г.Сатка, ул. Солнечная, д.20**

**Площадью 104,9 (сто четыре целых девять десятых) кв.м., на поэтажном плане №1,2,3,4,5,6,7,23,24,25,26, являющийся частью нежилого помещения №5, общей площадью 363,1 (триста шестьдесят три целых одна десятая) кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, г.Сатка, ул.Солнечная, д. 20, кадастровый номер 74:18:0804157:3930.**

для использования в целях организации **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.2. Характеристика Объекта, сдаваемого в аренду:

Подвал 104,9 кв.м.

Техническая характеристика Объекта, предоставляемого Арендодателю, приведена в техническом паспорте, выданном 25.03.2011г., являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. **Размер арендной платы** устанавливается на основании отчета независимой оценки ООО «АЛС КОНСАЛТИНГ» №395/6-2020 от 10.09.2020г., являющегося неотъемлемой частью договора и **составляет 7 805 семь тысяч восемьсот пять) руб. 00 коп. в месяц, без учета НДС.**

Арендная плата пересматривается в сторону увеличения на основании базовой арендной ставки устанавливаемой постановлением Администрации Саткинского муниципального района и при сдаче в субаренду на величину минимальной арендной платы за каждый квадратный метр арендуемой площади сдаваемой в субаренду.

**2. ПРАВА СТОРОН.**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

2.1.2. Доступа в Объект в целях контроля использования и состояния.

2.1.3. Изымать из владения и пользования Арендатором все (или часть) Объекты, переданные по договору, если Объект или его часть не используется Арендатором или используется не по назначению, или используется с нарушением условий договора аренды, в том числе переданные в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, или передана в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждено актом комиссии, созданной Арендодателем. При этом в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя изменяются условия договора, касающиеся изъятой по передаточному акту части Объекта.

2.1.4. Произвести самостоятельное вскрытие Объекта с участием судебного пристава на основании Решения Арбитражного суда о выселении Арендатора.

2.1.5. Осуществлять контроль правильности, своевременности перечисления арендной платы, использования Объекта по назначению в соответствии с договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки или его других неотделимых улучшений.

2.2.2. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим договором.

2.2.3. Производить платежи авансом за весь или часть периода пользования арендуемым Объектом. При этом при изменении размера арендной платы Арендатор и Арендодатель производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дополнительной оплате.

2.2.4. Если иное не предусмотрено законом, Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок не позднее тридцати рабочих дней до окончания действия договора.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Объект, указанный в п. 1.1. договора, по передаточному акту.

3.1.2. Производить капитальный ремонт Объекта, занимаемого Арендатором, если иное не предусмотрено законом и договором.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Использовать Объект, арендуемый по настоящему договору, исключительно в целях, предусмотренных настоящим договором. Использование помещений в каких-либо незаконных целях либо в нарушение актов органов местного самоуправления и государственного управления запрещается.

3.2.3. Не позднее одного календарного месяца после принятия от Арендодателя Объекта установить при входе вывеску со своим полным наименованием в строгом соответствии с учредительными документами, выданными органами Федеральной налоговой службы.

3.2.4. Содержать прилегающую к Объекту территорию в надлежащем санитарном состоянии, производя уборку и очистку территории от любого мусора в радиусе 10 (Десять) метров от границ Объекта.

3.2.5. Не позднее пяти рабочих дней заключить все необходимые договоры на коммунальное и эксплуатационное обслуживание Объекта, энерго- и водоснабжение.

3.2.6. Своевременно и в установленном порядке оформить право пользования частью земельного участка, занятого арендуемым Объектом.

3.2.7. Не производить никаких отделимых или неотделимых улучшений Объекта без получения предварительного письменного согласия Арендодателя. В случае необходимости, такое согласие может быть дано Арендодателем только после получения им соответствующего разрешения собственника здания.

При этом Арендатор осознаёт, что как отделимые, так и неотделимые улучшения Объекта с момента их завершения становятся собственностью Арендодателя и/или собственника здания. При этом по завершении срока аренды либо расторжения настоящего договора Арендатор не будет иметь права на возмещение стоимости таких улучшений.

3.2.8. Производить за свой счёт ремонт и переоборудование арендуемого Объекта, связанного с собственной деятельностью.

3.2.9. Содержать арендуемый Объект в полной исправности: производить за свой счёт текущий ремонт арендуемого Объекта, осуществлять его эксплуатацию с соблюдением санитарных, технических и противопожарных правил, если иное не предусмотрено договором и действующим законодательством.

Строго соблюдать предписания надзора за соблюдением этих правил.

3.2.10. Содержать за свой счёт пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии с правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние.

3.2.11. Производить необходимое благоустройство прилегающей к Объекту территории в соответствии с городскими правилами и действующим законодательством.

3.2.12. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендные платежи.

3.2.12.1. В случае не исполнения п. 3.2.5. Договора возмещать Арендодателю расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также любые иные расходы, в том числе платежи за коммунальные услуги связанные с пользованием Объекта и с содержанием здания, неоговоренные в настоящем договоре, но которые возлагаются на собственника Объекта.

3.2.13. Сдавать Объект иным лицам, как в целом, так и частично в субаренду, отчуждать в любой форме (совместная деятельность, залог и т.д.) только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.14. Обеспечить представителям Арендодателя, балансодержателя по первому их требованию беспрепятственный доступ в Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.2.15. По истечении срока договора либо при досрочном его прекращении возвратить арендуемый Объект по передаточному акту.

3.2.16. Не позднее, чем за месяц, письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении. Договор считается расторгнутым, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, с момента сдачи Объекта по передаточному акту.

3.2.17. По истечении срока, а также при досрочном прекращении действия договора, передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении отделимые и неотделимые улучшения произведенные Арендатором, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкций.

3.2.18. Освободить Объект, в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а также в случае аварии или стихийных бедствий, по требованию штаба ГО, в течение десяти часов.

3.2.19. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3.2.20. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в Объекте.

3.2.21. Не размещать на Объекте рекламной продукции без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.22. В течение 7 дней за свой счёт произвести государственную регистрацию договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.23. Платить, до момента государственной регистрации договора, за пользование Объектом сумму в размере тождественном размеру арендной платы.

3.2.24. Обеспечить доступ к общедомовому имуществу многоквартирного дома, в котором расположен объект, обслуживающим и эксплуатирующим организациям, в том числе на время проведения текущего или капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

4.1. Арендатор уплачивает Арендодателю в течение срока действия настоящего договора арендную плату за предоставленный ему Объект по настоящему договору, а также производит Арендодателю возмещение затрат на коммунальные и эксплуатационные расходы.

4.2. Указанная ставка арендной платы является окончательной, пересмотру и изменению в течение срока действия договора не подлежит, за исключением наступления условий, предусмотренных п. 1.3.

4.3. В случае уменьшения размера полезной площади Объекта по причинам, не зависящим от Арендатора, последний имеет право на соразмерное уменьшение суммы вносимой арендной платы.

Уменьшение арендной платы производится путём вычитания Арендатором соразмерной произошедшему уменьшению размера площади суммы следующего ежемесячного платежа.

4.4. Арендная плата за пользование помещением вносится Арендатором на счёт бюджета Саткинского муниципального района**: расчетный счет 40101810400000010801 в УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 745701001 в отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 61811105075051000120, ОКТМО 75 649 101**, в следующем порядке:

– первый платёж в размере месячной арендной платы вносится не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания передаточного Акта;

– последующие платежи вносятся за каждый истекший месяц не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим.

**Также Арендатор самостоятельно исчисляет и перечисляет НДС с арендной платы в соответствии с законодательством РФ**.

4.4.1. В случае нарушения сроков уплаты арендной платы, поступающие от Арендатора денежные средства, засчитываются Арендодателем в следующем порядке:

– в оплату предусмотренных договором санкций/процентов;

– в оплату арендных платежей.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору виновная сторона несёт имущественную ответственность, включая возмещение убытков и уплату штрафных санкций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения срока перечисления арендной платы, установленного п. 4.4. настоящего договора, с Арендатора взыскивается пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Сумма пени перечисляется на счёт бюджета Саткинского муниципального района.

5.4. Возмещение убытков и уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору.

В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в уставной капитал юридического лица, отчуждение права аренды (переуступка прав (перенайм, цессия), сдачи арендуемого объекта в субаренду, безвозмездное пользование без согласия Арендодателя, когда такое согласование предусмотрено договором (п.1.3), Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. Доказательством нарушения являются акты проверки использования объекта или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

5.6. Неустойка (пени, штрафы) вносятся Арендаторомна **расчетный счет 40101810400000010801 в УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 745701001 в Отделении Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 61811105075052000120,**  **ОКТМО 75 649 101***,* назначение платежа: пени.

5.7. При неуплате Арендатором арендных платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока в соответствии с п. 3.2.16, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке, а Арендатор – выселению в следующих случаях:

6.2.1. При использовании Объекта не в соответствии с договором аренды.

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

6.2.3. Если Арендатор не внес арендной платы за два месяца или систематически нарушает условия Договора по срокам оплаты, независимо от ее последнего внесения.

6.2.4. Если Арендатор не производит входящего в его обязанности ремонта.

6.2.5. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.13, настоящего договора.

6.2.6. Если не вносит по истечении установленных соответствующими договорами сроков оплаты коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других, связанных с эксплуатацией данного Объекта.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендатора.

Расторжение договора в данном случае осуществляется на основании уведомления Арендатором Арендодателя о расторжении договора.

6.4. Прекращение действия договора аренды влечёт прекращение заключённого в соответствии с ним договора субаренды.

6.5. За один месяц до окончания срока действия договора Арендатор, желающий пролонгировать его на следующий срок, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя.

При неподаче такого заявления договор считается расторгнутым без предварительного уведомления Арендатора.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. **Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_г.**

7.2. Стороны установили, что условия данного договора применяются к их отношениям, возникшим до регистрации договора.

7.3. Предоставление в аренду Объекта не влечёт за собой права Арендатора использовать по своему усмотрению отнесённую к данному Объекту прилегающую территорию.

7.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора или в связи с ним, будут по возможности решаться путём переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к соглашению, то дело передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Челябинской области. Соблюдение досудебного претензионного порядка является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты её получения.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПОДПИСИ.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
| **Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район»** через уполномоченный орган – **Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района**  456910 Челябинская область, г.Сатка, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.6 а/я 205  ИНН 7417000366 |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ И.М.Завьялова /**  **М.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.п.** |
|  |  |  |

Приложение 1

к договору аренды объекта нежилого фонда от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2020 года №\_\_\_

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

к договору аренды объекта нежилого фонда

№\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | От Арендодателя: | **Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района,** |
| в лице начальника отдела муниципальной собственности Завьяловой Ирины Мавлимьяновны | | |
|  | | |
|  | От Арендатора: |  |
|  | | |
|  | | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | произведен осмотр принимаемого (передаваемого) объекта: |
|  |  | часть нежилого помещения №1 (номера на поэтажном плане 1,2,3,4,5,6,7,23,24,25,26)   |  | | --- | | общей площадью 104,9 кв.м. | |
|  | по адресу: | |  | | --- | | Челябинская область, г.Сатка, ул. Солнечная, д.20 | |  | |

2. Краткая характеристика (расположение, этажность, строительный материал, двери, окна, пол, стены, отопление, освещение, водоснабжение, канализация и др.): нежилое помещение №1 расположено в подвальном этаже жилого многоквартирного дома, в окружении многоэтажной и коммерческой недвижимости.

Инженерные сети – водопровод, отопление - централизованное, электроснабжение.

3. Заключение: нежилое помещение соответствует назначению.

4. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Арендатора (Арендодателя) в отношении арендуемого (сдаваемого в аренду) объекта.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сдал | Завьялова Ирина Мавлимьяновна |  |  |
|  | (Ф.И.О.) | М.п. | (подпись) |
|  |  |  |  |
| Принял |  |  |  |

(Ф.И.О.) М.п. (подпись)