**Утверждаю**

Глава администрации

Заветинского сельского поселения

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.И. Бондаренко

**«8 » июня 2015г**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение»**

**ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА –2 июля 2015 года**

**1. Общие сведения.**

 1.1. Документация об открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение»: (далее – аукцион) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», постановлением Администрации Заветинского сельского поселения Ростовской области от 25.05.2015 № 94 «Об проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение»».

1.2. Аукцион является открытым по форме подачи предложений о цене договора аренды в размере годовой арендной платы и открытым по составу участников. Начальная цена рассчитана согласно отчетов №7/15-56, №7/15-57, №7/15-58, №7/15-59, №7/15-60 «Об оценке рыночной стоимости арендной платы нежилого помещения» от 01.06.2015 года.

1.3. Организатор аукциона – Администрация Заветинского сельского поселения, адрес: 347430 Ростовская область, с. Заветное, пер. Кирова, 14, телефон: (86378)2-16-42, адрес эл.почты sp11116@donpac.ru и аукционная комиссия, созданная в соответствии с постановлением Администрации Заветинского сельского поселения Ростовской области от 25.05.2015 № 94 «Об проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение»».

1.4. Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), а также на сайте Администрации Заветинского сельского поселения [www.zavetinskoe-sp.ru](http://www.zavetinskoe-sp.ru) (далее – официальный сайт) и в районной газете «Восход».

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.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте. 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 продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.5. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.6. 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 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.

**2. Сведения об объектах аукциона**

 2.1. Предмет аукциона – право на заключение договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение»:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Адрес** | **Вид имущества** | **Описание и технические характерис-тики** | **Целевое назначе-ние** | **Начальная (минимальная) цена лота (арендная плата без НДС, руб./год)** | **Шаг аукци-она** | **Размер задатка** | **Срок действия договора** |
| 1 | 347430, Ростовская область, Заветинский район,с. Заветное,пер. Кирова, д 14 | Нежилое помещение №1 | Общая площадь 32,7 кв. м., кадастровый номер 61:11:0010101:9203, электроосве-щение, водоснабже-ние в здании;отопление; ремонт не требуется; мебелью не оснащено | Бытовое обслужи-вание населения и оказание сопутст-вующих услуг | 34 100, 00 | 1705,00 | **-** | 3 года |
| 2 | 347430, Ростовская область, Заветинский район,с. Заветное,пер. Кирова, д 14 | Нежилое помещение №3 | Общая площадь23,8 кв. м, кадастровый номер 61:11:0010101:9204, электроосве-щение, водоснабже-ние в здании, отопление; ремонт не требуется; мебелью не оснащено | Бытовое обслужи-вание населения и оказание сопутст-вующих услуг | 45250,00 | 2262,50 | **-** | 3 года |
| 3 | 347430, Ростовская область, Заветинский район,с. Заветное,пер. Кирова, д 14 | Нежилое помещение №5 | Общая площадь48,1 кв. м, кадастровый номер 61:11:0010101:9199, электроосве-щение, водоснабже-ние в здании, отопление; ремонт не требуется; мебелью не оснащено | Бытовое обслужи-вание населения и оказание сопутст-вующих услуг | 89000,00 | 4450,00 | **-** | 3 года |
| 4 | 347430, Ростовская область, Заветинский район,с. Заветное,пер. Кирова, д 14 | Нежилое помещение №7 | Общая площадь 24,3 кв. м, кадастровый номер 61:11:0010101:9201, отопление, электроосве-щение, водоснаб-жение в помещении; ремонт не требуется; мебелью не оснащено | Бытовое обслужи-вание населения и оказание сопутст-вующих услуг | 44500,00 | 2225,00 | **-** | 3 года |
| 5 | 347430, Ростовская область, Заветинский район,с. Заветное,пер. Кирова, д 14 | Нежилое помещение №10 | Общая площадь 27,9 кв. м, кадастровый номер 61:11:0010101:9200, электроосве-щение, отопление,водоснаб-жение в помещении; ремонт не требуется; мебелью не оснащено | Бытовое обслужи-вание населения и оказание сопутст-вующих услуг | 50450,00 | 2522,50 | **-** | 3 года |

 2.2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды – арендатор перечисляет ежемесячно до последнего числа расчетного месяца:

 КБК: 95111105035100000120 – доходы от сдачи в аренду имущества.

 УФК по Ростовской области (Администрация Заветинского сельского поселения), лицевой счет 04583148710, ИНН 6110010267, КПП 611001001.

Расчетный счет: 40101810400000010002 Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001, ОКТМО 60617411, ОКПО 04229171

 НДС рассчитывается арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.

2.3. На момент окончания срока договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество не в худшем состоянии, чем в котором он его получил, с учетом нормального износа.

 2.4. Осмотр объекта осуществляется по адресу: Ростовская область, Заветинский район, с. Заветное, пер. Кирова, д 14 в рабочие дни с 9-00 до 17-00, перерыв с 13-00 до 14-00 начиная со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, и прекращается не позднее, чем за два рабочих дня до даты начала рассмотрения заявок и определения участников аукциона.

**3. Требования к участникам аукциона**

3.1. 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.

3.2. При проведении аукциона устанавливаются следующие требования к участникам аукциона: представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным п. 4.2. документации об аукционе; в отношении участника – юридического лица не проводится процедура ликвидации; отсутствие решения арбитражного суда о признании участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; деятельность участника – юридического лица, индивидуального предпринимателя не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

3.3. Требования, указанные в п. 3.2. документации об аукционе, предъявляются ко всем участникам, за исключением физических лиц, не обладающих статусом индивидуального предпринимателя. Аукционная комиссия не вправе устанавливать иные требования к участникам.

**4. Требования к заявкам и документам на участие в аукционе**

4.1. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе – 9 июня 2015 года с 9 часов 00 минут до 17 часов 00 минут ежедневно, кроме субботы и воскресенья, перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут, по адресу: 347430 Ростовская область, с. Заветное, пер. Кирова, 14, (каб.3). телефон: (86378)2-16-42. Срок окончания подачи заявок - 29 июня 2015 года.

4.2. Участникомаукциона 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.

Заявка на участие в аукционе предоставляется по форме, утвержденной Арендодателем, с описью представляемых документов. Заявка и опись представляются в двух экземплярах, один из которых остается у Арендодателя, другой – у претендента. (по форме в соответствии с Приложением № 1 к документации об аукционе).

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по одному предмету (лоту) торгов.

Для участия в аукционе претендент предоставляет организатору аукциона в установленный в данном извещении о проведении аукциона срок заявку и заявление по форме, утвержденной организатором аукциона и следующие документы:

**- физические лица (индивидуальные предприниматели)** – копию документа, удостоверяющего личность, копию ИНН, оригинал или нотариально заверенная копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

**- юридические лица** - оригинал или нотариально заверенная копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц, нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении крупной сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент), заверенную копию документа, подтверждающую назначение руководителя.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Указанные документы представляются по описи.

Все документы и сведения, составляющие заявку на участие в аукционе, должны быть прошиты в единую книгу, пронумерованы сквозной нумерацией и скреплены на прошивке подписью уполномоченного лица претендента на участие в аукционе и его печатью.

4.3. Все документы и сведения, составляющие заявку на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов и сведений, составляющих заявку на участие в аукционе, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода на русский язык.

4.4. При оформлении документов, составляющих заявку на участие в аукционе, должны применяться общепринятые термины, обозначения и сокращения, либо они должны применяться в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов. При этом сведения, которые содержатся в заявке претендента на участие в аукционе, должны иметь однозначное толкование.

Применение факсимильных подписей на документах, входящих в состав заявки, не допускается.

4.5. Подчистки и исправления в документах, входящих в состав заявки на участие в аукционе, не допускаются, за исключением исправлений, заверенных подписью уполномоченного лица претендента – юридического лица или собственноручно заверены претендентом – физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем.

4.6. Все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, несет претендент. При этом организатор аукциона не несет ответственности и не имеет обязательств по этим расходам независимо от результатов аукциона.

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

5.1. Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по одному предмету (лоту) торгов. Заявка должна содержать полный комплект документов, предусмотренный п. 4.2. документации об аукционе. При подаче заявки предъявляется документ, удостоверяющий личность обратившегося лица.

5.2. Претендент подает заявку на участие в аукционе в срок, установленный п. 4.1. документации об аукционе.

5.3. Каждая заявка, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором аукциона в порядке очередности. Организатор аукциона выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты, времени и номера регистрации.

5.4. Претендент вправе изменить заявку на участие в аукционе в любое время до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5.4.1. Изменения, внесенные в заявку на участие в аукционе, считаются ее неотъемлемой частью.

Изменения в заявку на участие в аукционе должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в аукционе.

Изменения в заявку на участие в аукционе до последнего дня срока подачи заявок подаются по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона.

Внесение изменений в заявку на участие в аукционе после окончания срока подачи заявок не допускается.

5.4.2. Отзыв заявок на участие в аукционе.

Претендент, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Претендент подает в письменной форме заявление об отзыве заявки по месту подачи заявок. При этом в заявлении должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, дата, время подачи заявки на участие в аукционе.

Заявление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и подписано уполномоченным лицом претендента – юридического лица или подписано физическим лицом, в том числе, индивидуальным предпринимателем.

После окончания срока подачи заявок отзыв заявок на участие в аукционе не допускается.

5.5. Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания срока приема заявок, установленных извещением и документацией об аукционе, не рассматриваются и в тот же день возвращаются организатором аукциона соответствующим заявителям.

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

6.1. Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе – 30 июня 2015 года в 11 часов 00 минут по адресу: 347430, Ростовская область, с. Заветное, пер. Кирова, 14, каб. №3 телефон: (86378) 2-16-42

6.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством к участникам аукциона.

6.3. Основаниями для отказа допуска к участию в аукционе являются:

6.3.1. несоответствие претендента требованиям, установленным документацией об аукционе в разделе 3;

6.3.2. несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным п.п. 4.2. – 4.5. документации об аукционе;

6.3.3. предоставление претендентом в составе заявки на участие в аукционе недостоверных сведений о претенденте;

6.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по основаниям, не предусмотренным п. 6.3. документации об аукционе, не допускается.

6.5. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссия по приватизации и аренде оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается присутствующими на заседании членами аукционной комиссии. В протоколе отражается решение аукционной комиссии о допуске претендента к участию в аукционе и о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе по установленным в п. 6.4. основаниям.

6.6. Указанный протокол в день рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте.

6.7. Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятых аукционной комиссией решениях на следующий день после дня рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**7. Порядок проведения аукциона**

7.1. Аукцион проводится 2 июля 2015 года в 11 часов 00 минут по адресу: 347430 Ростовская область, с. Заветное, пер. Кирова, 14, каб №3.

7.2. В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками аукциона. В начале процедуры проведения аукциона участникам аукциона предоставляются карточки с номерами, которые присваиваются аукционной комиссией отдельно по каждому лоту. Аукцион проводится аукционистом в присутствии членов аукционной комиссии, участников аукциона или их представителей. Полномочия представителей участников аукциона подтверждаются доверенностью, оформленной в соответствии с действующим законодательством, подтверждающей полномочия лица на осуществление действий от имени участника аукциона. Участники аукциона и уполномоченные представители участников аукциона должны иметь при себе паспорт.

7.3. Аукцион проводится путем повышения начального (минимального) размера арендной платы, указанного в извещении о проведении аукциона, (далее по тексту – начальная цена) на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены по каждому лоту.

7.4. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной цены договора.

7.5. Предложения по цене договора осуществляются участниками аукциона (уполномоченными представителями участников аукциона) поднятием карточки с номером участника аукциона.

7.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

7.6.1. аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной цены, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

7.6.2. участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены и цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

7.6.3. аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены и цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

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

7.6.5. если действующий правообладатель воспользовался правом заключить договор, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

7.7.Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

7.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

**Дата, время и место подведения итогов аукциона** – 2 июля 2015 года в 15 часов 00 минут по московскому времени по адресу: 347430, Ростовская область, Заветинский район, с. Заветное, пер. Кирова, д 14, кабинет № 3, Администрации Заветинского сельского поселения. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передается победителю аукциона.

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

**8. Заключение договора по результатам аукциона**

8.1. Договор аренды заключается по форме, являющейся приложением № 4 к документации об аукционе. Арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, предложенной победителем или участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение.

8.2. Договор аренды заключается в течение 5-ти рабочих дней по истечении 10-ти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

Организатор аукциона передает победителю подписанный проект договора аренды. Победитель аукциона в течение 2-х дней обязан подписать, скрепить печатью указанный договор аренды.

8.3. В течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 9.1. документации об аукционе, в случае установления факта:

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

8.3.2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

8.3.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.2. документации об аукционе.

8.4. В случаях отказа от заключения договора аренды, предусмотренных п. 8.3. документации об аукционе, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.3. документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, 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.

Протокол подписывается всеми 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.

8.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение, в срок, предусмотренный п. 8.2. документации об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение, признается уклонившимся от заключения договора.

В этом случае отношения регулируются пунктом 97 Правил 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, утвержденных приказом ФАС РФ от 10.02.2010 №67.

**9. Признание аукциона несостоявшимся.**

9.1. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

* в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
* в результате подведения итога приема заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех претендентов, подавших заявки на участие в аукционе;
* в случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, соответствующая требованиям и условиям, предусмотренным документации об аукционе. В таком случае договор аренды заключается с лицом, которое являлось единственным участником аукциона.
* в случае если только один претендент признан участником аукциона. В таком случае договор аренды заключается с лицом, которое являлось единственным участником аукциона;
* в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная цена, «шаг аукциона» снижен до минимального размера, и после троекратного объявления предложения о начальной цене по минимальному размеру не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

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

**Внимание:** Заинтересованное лицо вправе направить в произвольной письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении положений документации об аукционе с указанием пункта документации об аукционе Организатору аукциона. Организатор аукциона обязан в течение двух рабочих дней со дня поступления запроса направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил не позднее, чем за пять дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня со дня направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается уполномоченным органом на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

 Приложение № 1 к документации об аукционе

|  |  |
| --- | --- |
|  | В Администрацию Заветинского сельского поселения  |

**Заявка на участие в открытом аукционе**

**на право заключения договора аренды нежилых помещений,
находящихся в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение»:**

по лоту № \_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв.м.

адрес объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

цель использования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, (для физического лица):

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

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

Полный почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Изучив документацию об аукционе и проект договора аренды, выражаю готовность принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение», и если мое предложение будет признано лучшим, обязуюсь заключить договор аренды в соответствии с условиями и требованиями, установленными в документации об аукционе в течение 5-ти рабочих дней по истечении 10-ти дней со дня размещения протокола аукциона на официальном сайте торгов, либо, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя – в указанный срок со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае если мое предложение будет лучшим после предложения победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, обязуюсь подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями моего предложения по цене.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Удостоверяю, что представленные сведения являются полными и верными. Обязуюсь соблюдать условия аукциона.

Руководитель (уполномоченное лицо) юридического лица, подпись физического лица

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

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

м.п.

Заявка принята Организатором торгов:

\_\_\_\_\_\_час.\_\_\_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ */\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Приложение № 2 к документации об аукционе

**Заявление**

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

Настоящим заявлением подтверждаю, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование заявителя)*

отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица, решение 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.

Руководитель (уполномоченное лицо)

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

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

м.п.

Приложение № 3 к документации об аукционе

**ОПИСЬ**

документов представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе

на право заключения договора аренды нежилых помещений,
находящихся в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение»:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование документов | Кол-волистов | Кол-во экземпляров |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

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

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем -

юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя -

юридического лица заявки на участие в аукционе

реквизиты документа, подтверждающие его полномочия,

либо подпись и Ф.И.О. заявителя – физического лица или его

представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия

представителя заявителя – физического лица)

Приложение № 4 к документации об аукционе

ДОГОВОР № ­­­­­­­\_\_\_

аренды нежилого помещения,
находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение»

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_. с. Заветное

В соответствии с 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Администрация Заветинского сельского поселения Заветинского района Ростовской области именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы сельского поселения Бондаренко Сергея Ивановича действующего на основанииУстава муниципального образования «Заветинское сельское поселение», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящееся в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение» (далее – недвижимое имущество), расположенное по адресу: 347430, Ростовская область, Заветинский район, с. Заветное, пер. Кирова, 14.

Целевое использование здания – для бытового обслуживания населения и оказания сопутствующих услуг.

Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (согласно техпаспорту на здание).

Состав предоставляемого в аренду недвижимого имущества определен в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Договор заключен на срок с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**.

Договор аренды подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

1.3. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Указанная сумма включает в себя плату за аренду помещения и плату за теплоэнергию. Плата за коммунальные услуги (водоснабжение, канализация, электроэнергия) в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором отдельно по счетам, предъявляемым ему Арендодателем

1.4. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Если недвижимое имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.6. При повреждении, ухудшении недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора он возмещает возникшие
в связи с этим убытки в полном объеме.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору недвижимое имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора. В акте должно быть конкретно указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

2.1.2. Передать Арендатору все документы и сведения, необходимые ему для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

2.1.3. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим договором.

2.1.4. При наличии обязательств, указанных в п. 2.3.7., заключить договор (соглашение) с Арендатором.

2.1.5. Осуществлять контроль за использованием переданного в пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1. настоящего договора.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленным настоящим договором.

2.3.3. Не позднее пяти дней с момента перечисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом представлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

2.3.5. За счет собственных средств, своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.3.6 Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

2.3.7. В течение 10 календарных дней, с даты подписания настоящего Договора, заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг (электроэнергия, водоснабжение, канализация) и эксплуатационное обслуживание недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора.

(Прим. В случае, если невозможно заключить договор с ресурсоснабжающими организациями из-за отсутствия технической возможности самостоятельного подключения недвижимого имущества, между Арендатором и Арендодателем заключается договор о возмещении затрат Арендатору по содержанию переданного недвижимого имущества.

В данном случае п. 2.3.7. следует изложить: «В 3-х дневный срок после подписания настоящего договора аренды заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг ( электроэнергия, водоснабжение, канализация) и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора.»)

2.3.8. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб, в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;

- представителей Администрации с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- с учетом НДС: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **в год**;

- без учета НДС: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**в год**;

сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

3.3. Начисление арендной платы производится в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

3.4. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

3.5. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 25-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по следующим платежным реквизитам:

|  |
| --- |
| Получатель:  |
| Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Заветинского сельского поселения) |
| Наименование банка - Отделение Ростов-на-Дону |
| Счет: л /сч 04583148710 р/счет 40101810400000010002БИК 046015001, ОКТМО 60617411 |
| ИНН получателя: 6110010267, КПП получателя: 611001001 |
| Код классификации доходов бюджета (КБК): 95111105035100000120 - доходы от сдачи в аренду имущества |
| Назначение платежа: арендная плата по договору № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.  |

3.6. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.5 настоящего договора.

3.7. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного действующим законодательством на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами местного самоуправления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Размер арендной платы считается измененным со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3, настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

4.3. В случае сдачи недвижимого имущества или его части его в субаренду без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

 5.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4 если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

5.5. В случае реорганизации Арендатора договор аренды считается прекратившим свое действие.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор вступает в силу в установленном законом порядке.

Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

6.4. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы, применяются с даты установления срока действия договора, а в случаях использования недвижимого имущества до указанного срока – с даты фактического занятия недвижимого имущества.

6.5. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем.

6.6. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями или через курьера.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ

НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Перечень и план (копия из технического паспорта нежилого здания) расположения недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Реестр-дислокация недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:Администрация Заветинского сельского поселения

 Адрес и телефон: 347430, пер. Кирова д. 14, с. Заветное, Заветинский район, Ростовская область, тел. 2-16-42, 2-22-82

Расчетный счет: р/сч 40101810400000010002

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН

 От Арендодателя От Арендатора

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Заветинского сельского поселения  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  С.И.Бондаренко  |  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  м.п. |  |  м.п. |

 Приложение № 1

 к договору аренды № \_\_\_

 от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

предоставляемого в аренду нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение»,

расположенного по адресу: 347430, пер. Кирова, 14, с. Заветное, Заветинский район, Ростовская область.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Литер,этаж | Номер комнаты по плану | Назначение помещений (комнат) | Площадь по внутреннему обмеру, кв.м.(по экспликации) |
|   |   |  |   |   |
| ИТОГО площадь, передаваемая в аренду: |   |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Заветинского сельского поселения  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  С.И.Бондаренко  |  |   |
|  |  |  |
| м.п. |  | м.п. |

 Приложение № 2

 к договору аренды № \_\_

 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Наименование Арендодателя:

Администрация Заветинского сельского поселения

Юридический адрес Арендодателя: 347430, пер. Кирова д. 14, с. Заветное, Заветинский район, Ростовская область

Банковские реквизиты Арендодателя

|  |
| --- |
|  Счет: л /сч 04583148710  р/счет 40101810400000010002 БИК 046015001 ОКАТО 60217811000 |
|  ИНН получателя: 6110010267, КПП получателя: 611001001 |
|  Код классификации доходов бюджета (КБК): 95111105035100000120 |

РЕЕСТР - ДИСЛОКАЦИЯ

Аренды нежилого помещения,
находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение»

по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Адрес помещений, передаваемых в аренду: 347430, пер. Кирова, д.  |
|  | 14, с. Заветное, Заветинский район, Ростовская  область |  |
| 2. | Назначение и тип помещений (помещения) при вводе в эксплуатацию: |  |
|  | - производственное, складское, гараж |   |
|  | - прочее непроизводственного назначения |  |
|  | - административное |  |
| 3.\* | Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в руб. |   |
| 4.\* | Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в руб. |   |
|  |  |  |
| 5. | Общая площадь всего объекта недвижимости – S’, кв.м. |   |
|  |  |  |

\* - первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду указываются по бухгалтерскому учету Балансодержателя на последнюю отчетную дату.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Общая площадь помещения, передаваемого в аренду (S), кв.м.  |   |
|  | в том числе: |  |
|  | - гараж, складское, подвальное помещение |  |
|  | - цокольное, полуподвальное, чердачное помещение |  |
|  | - отдельно стоящее, встроенное помещение |   |
|  |  |  |
| 7. | Остаточная стоимость помещений (помещения), передаваемого в аренду, руб. по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (стр.4 : стр.5 х стр.6) |   |
|  |  |  |
| 8. | Расположение помещений (помещения),  |  |
|  | - центр населенного пункта, территории вокзалов, аэропортов |  |
|  | - территория, прилегающие к центру населенного пункта |  |
|  | - окраина населенного пункта, межселенная территория при наличии транспортной инфраструктуры |   |
|  | - окраина, населенного пункта, межселенная территория при отсутствии транспортной инфраструктуры |  |
|  |  |  |
| 9. | Норма амортизации на полное восстановление (Nам), %: |  |
|  |  |  |
| 10. | Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения) |   |
|  |  |  |
| 11. | Износ, % |  |
|  |  |  |

Глава Заветинского

сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Бондаренко С.И.

 (подпись) (Ф.И.О.)

Ведущий специалист

Администрации по вопросам

бухгалтерского учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Голобокова Г.П.

 (подпись) (Ф.И.О.)

м.п.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 м.п.

 Приложение № 3

 к договору аренды № \_\_\_\_

 от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

РАСЧЕТ

|  |  |
| --- | --- |
| арендной платы за аренду нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение», расположенное по адресу:  | 347430, пер. Кирова, 14, с. Заветное, Заветинский район, Ростовская область |

1. Исходные данные

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование Арендатора:  |   |
| Юридический адрес Арендатора |   |
|  |
| Общая площадь объекта недвижимости, кв.м | S1 |   |
| Общая площадь здания, строения (помещения) передаваемого в аренду, кв.м. | S |   |
| Годовая арендная плата за помещение, передаваемые в аренду, с учетом НДС, рублей/год \* право заключения договора | А1год |   |
| Ставка налога на добавленную стоимость, % | Сндс |   |

|  |
| --- |
| \* - Годовая арендная плата за нежилые помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС установлена на основании:  |

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Величина годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

Агод = А1год : Кндс , где:

 Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

Кндс = 1 + Сндс : 100 %, где:

Сндс - законодательно установленная ставка НДС;

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Агод = |   |   |   |   |   | . |

2.2. Величина ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемая Арендатором в местный бюджет, определяется по формуле:

Амес = Агод : 12

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Амес = |   |  |  |  |

2.3. Величина ежемесячной арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

А1мес = Амес х Кндс

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| А1мес = |  |  |

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

А = Агод : S : 12

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| А = |  |  |  |  |  |  |  |  |

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

НДСмес = А1мес - Амес = Амес х Кндс - Амес

|  |
| --- |
| НДС мес = |

2.6. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

2.7. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 25-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №

От Арендодателя От Арендатора

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Заветинского сельского поселения  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  С.И.Бондаренко  |  |   |
|  |  |  |
| м.п. |  | м.п. |

 Приложение № 4

 к договору аренды № 1

 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ г.

АКТ

приема-передачи нежилого помещения,
находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение», расположенного по адресу:

|  |
| --- |
| 347430, пер. Кирова, 14, с. Заветное, Заветинский район, Ростовская область |

 Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1. договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Заветинского сельского поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| от |   | № |   | Арендодателем |
|  Администрацией Заветинского сельского поселения |
| в лице  | Главы сельского поселения Бондаренко Сергея Ивановича |
| действующего на основании | Устава муниципального образования «Заветинское сельское поселение» |
| и Арендатором |
| в лице |   |

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании  |   |

о нижеследующем.

1.Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью – \_\_\_\_\_\_\_\_

2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью – \_\_\_\_\_\_\_\_

3. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

|  |
| --- |
| удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.1 указанного выше договора. |

От Арендодателя От Арендатора

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Заветинского сельского поселения  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  С.И.Бондаренко  |  |   |
| м.п. |  | м.п. |

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.