|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Курганская область**  **Шумихинский район**  **ОТДЕЛ СТРОИТЕЛЬСТВА, ТРАНСПОРТА, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА, ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**  **Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**  от 14.02. 2019 года № 5  г. Шумиха  **Об объявлении аукциона на**  **право заключения договора аренды**  **объектов недвижимого имущества, расположенных**  **по адресу: Курганская область, г. Шумиха,**  **ул. Белоносова, 30.**  В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, 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», утвержденных приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 67  **ОБЯЗЫВАЮ:**  1. Объявить аукцион на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Курганская область, г. Шумиха, ул. Белоносова, 30**:** нежилое помещение I, кадастровый номер 45-45-08/303/2012-438, общей площадью 386,7 кв.м., здание автогаража, кадастровый номер 45-45-08/302/2011-491, общей площадью 623,3 кв.м. (лот 1).  2. Утвердить аукционную документацию на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Курганская область, г. Шумиха, ул. Белоносова, 30, согласно приложению №2.  3. Утвердить состав комиссии по проведению аукциона, указанного в п. 1 настоящего распоряжения, согласно приложению №3.    Начальник ОСТ ЖКХ ИЗО В.И.Букреев  Приложение №2 к распоряжению ОСТ ЖКХ ИЗО  от 14.02. 2019 года № 5  **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**    **проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Курганская область, г. Шумиха, ул. Белоносова, 30.**   Организатор аукциона: Отдел строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, имущественных и земельных отношений Администрации Шумихинского района  **Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Курганская область, г. Шумиха, ул. Белоносова, 30**  1. Организатор аукциона: Отдел строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, имущественных и земельных отношений Администрации Шумихинского района  (далее – ОСТ ЖКХ ИЗО), г. Шумиха, ул. Кирова, 12, [www.](http://www.)ostgkhiso@rambler.ru)  Контактные лица: Бахарева Галина Николаевна, тел.: 8(35245)2-23-20,  Е-mail:baharevagn@mail.ru  **2.** **Объекты аукциона:**  **Лот № 1**  2.1. Нежилое помещение I, кадастровый номер 45-45-08/303/2012-438, назначение: нежилое, общей площадью 386,7 кв.м. (номера на поэтажном плане: 1-этаж-22, 2-этаж-1-27, этаж:1,2),  - здание автогаража, кадастровый номер 45-45-08/302/2011-491, назначение: нежилое, общая площадь: 623,3 кв.м., литер: Е, Е1, этажность:1, расположенные по адресу: Курганская область, Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Белоносова, 30.  Начальный размер арендной платы за лот – 48 900,00 руб. в месяц (Сорок восемь тысяч девятьсот руб. 00 коп.).   Размер задатка (100 % от начальной цены арендной платы) –48 900,00 (Сорок восемь тысяч девятьсот руб. 00 коп.) руб.  Шаг аукциона (5 % от начальной цены арендной платы) – 2 445,00 руб. (Две тысячи четыреста сорок пять руб. 00 коп.)  Срок действия договора аренды – 24 года.  3. Цена лота(начальная (минимальная) цена лота за единицу муниципального имущества, права на которое передаются по договору, формируется в размере ежемесячного платежа за аренду указанного имущества без учета эксплуатационных и административных расходов.  Арендодатель вправе увеличить размер арендной платы в одностороннем порядке, в связи с изменением индекса инфляции на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости арендованного имущества, предварительно уведомив об этом арендатора за один месяц до увеличения, но не более одного раза в год.  4. Место приёма заявок на участие в аукционе**:** 641100, Курганская область, г. Шумиха, ул. Кирова, д. 12, кабинет № 12.  5. Приём заявок на участие в аукционе будет проводиться с **18 февраля 2019 года по 12 марта 2019 года до 17-00 час.** включительно, с понедельника по пятницу с 08 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по адресу: 641100, Курганская область, г. Шумиха, ул. Кирова, д. 12, каб. 12 (в здании установлен пропускной режим, при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность).  Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: «**13» марта** **2019 г.** в 10-00 час, по местному времени, г. Шумиха, ул. Кирова, 12, д. 12.   6. Дата, место и время проведения аукциона: **«14» марта 2019 г. в 14-00** час. по местному времени по адресу: Курганская область, г. Шумиха, ул. Кирова, д. 12, кабинет № 9.  7. Документация об аукционе размещена на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и доступна для ознакомления без взимания платы.  8. 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 объекта аукциона не допускается.   9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  **Раздел 1. Общие сведения**  **1.1. Общие положения об аукционе**  1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила) и постановления Администрации Шумихинского района от 23.10.2012 года № 927 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шумихинского района Курганской области».   1.1.2. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе.  1.1.3. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Данные запросы от заявителя могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.  Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.   Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.   Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.  1.1.4. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.  **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.  2.1.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.  2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.   2.1.4. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.  2.1.5. Заявка на участие в аукционе подается в отношении каждого лота отдельно. Договор аренды заключается по каждому лоту отдельно.  **2.2. Условия допуска к участию в аукционе.**   2.2.1 Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.  2.2.2. В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям настоящей документации об аукционе, заявитель не допускается к участию в аукционе.  2.2.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия аукционе на любом этапе его проведения.  **Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона.**  **Заключение договора аренды.**  **3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**  3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в соответствии с указаниями, предусмотренными настоящей аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.  3.1.2. Задатоквносится до предоставления продавцу заявки на участие в аукционе по следующим реквизитам: УФК по Курганской области (Отдел строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, имущественных и земельных отношений Администрации Шумихинского района), лицевой счет 05433Р50080, ИНН 4524007963, КПП 452401001, р/с 40302810200003000032, ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН Г. КУРГАН, БИК 043735001.  Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты определения участников аукциона. Задаток вносится единым платежом. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка с этого счета. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому частнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. Возврат задатка участником торгов, которые не выиграли их, осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов. Задаток возвращается претенденту на реквизиты, указанные в заявке. 3.1.3. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель и Организатор аукциона должны быть написаны на русском языке. 3.1.4. Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором с участием Российской Федерации. 3.1.5. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе. 3.1.6. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя.  3.1.7. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 3.1.10. настоящей документации об аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе. 3.1.8. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношение одного и того же лота одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются заявителю. Если аукцион состоит из нескольких лотов, заявитель вправе подать заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. В данном случае лот рассматривается как отдельный аукцион, оформленный единой документацией об аукционе с другими лотами. 3.1.9. 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. 3.1.10. При приеме заявки Организатором аукциона проводится проверка соответствия содержащихся в заявке документов представленной описи и, в случае отсутствия расхождений, заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона (специализированной организацией) в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения, а также регистрационного номера заявки на участие в аукционе.  В случае выявления несоответствия содержащихся в заявке документов описи, заявка не принимается и не регистрируется. 3.1.11. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.  3.1.12. 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. 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.   **3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**  3.2.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.  3.2.2. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае: а) непредставления требуемых документов, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений, б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2 настоящей документации об аукционе, в) невнесения задатка, если в документации установлено требование внесения задатка, г) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе, д) 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, е) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе. 3.2.3. 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 3.2.2. настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.  Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.  Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона (специализированной организацией) на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)). 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.  3.2.4. 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. 3.2.5. 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 условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. 3.2.6. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке, кроме случаев, указанных в 3.2.5 настоящей документации об аукционе. 3.2.7. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.  **3.3. Порядок проведения аукциона**  3.3.1. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами.  3.3.2. При проведении аукциона в обязательном порядке осуществляется аудио- или видеозапись аукциона. 3.3.3. Протокол аукциона должен содержать сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене лота, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, 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 договора.  3.3.4. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона, в трех экземплярах.  **3.4. Заключение договора по результатам аукциона**  3.4.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее десяти дней со дня размещения на [официальном сайте](http://www.torgi.gov.ru/) 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.  3.4.2. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указан в проекте договора аренды. Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. 3.4.3. Условия договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.4.2. настоящего раздела, не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора.  3.4.4. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 3.4.7. настоящей документации об аукционе, 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 заявке. 3.4.5. В случае отказа Организатора от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.3.4.4. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.4.4 настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем Организатору подписанного проекта 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. 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 на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)), в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор. 3.4.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора. 3.4.7. 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.  Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.4.5. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 3.4.6., передает участнику аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора в соответствии с приложением № 4. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.  В случае уклонения участника аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, 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 аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся. 3.4.8. Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном договор вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.    **ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **п/п** | | Наименование разделов | | Содержание разделов | | | **1.** | | **Организатор аукциона** | | Отдел строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, имущественных и земельных отношений Администрации Шумихинского района  (далее – ОСТ ЖКХ ИЗО), г. Шумиха, ул. Кирова, 12, [www.ostgkhiso@rambler.ru](http://www.ostgkhiso@rambler.ru)).  Почтовый адрес – Российская Федерация, 641100, Курганская область, Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Кирова, д. 12, каб. 12. Место нахождения – Курганская область, Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Кирова, д. 12, каб. 12. Тел/факс – 8-(35245) 2–23-20 Контактное лицо – Бахарева Галина Николаевна  Тел. 8(35245) 2-23-20  Адрес электронной почты – baharevabn@mail.ru. | | | **2.** | | **Объекты аукциона** | | **Лот № 1**  - **Нежилое помещение**, назначение: нежилое, общей площадью 386,7 кв.м. (номера на поэтажном плане: 1-этаж-22, 2-этаж-1-27, этаж:1,2), расположенное по адресу: Курганская область, Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Белоносова, 30, помещение I, кадастровый номер 45-45-08/303/2012-438;  - **здание автогаража**, назначение: нежилое, Общая площадь:623,3 кв.м., литер: Е,Е1, этажность:1. Адрес: Курганская область, Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Белоносова, 30, кадастровый номер 45-45-08/302/2011-491.  Начальный размер арендной платы – 48 900,00 руб. в месяц (Сорок восемь тысяч девятьсот руб. 00 коп.). Размер задатка (100 % от начальной цены арендной платы) –48 900,00 руб. в месяц (Сорок восемь тысяч девятьсот руб. 00 коп.). Шаг аукциона (5 % от начальной цены арендной платы) – 2 445,00 руб. (Две тысячи четыреста сорок пять руб. 00 коп.) Срок действия договора аренды – 24 года. | | | **3.** | | **Оплата по договору** | | Безналичный расчет, ежемесячно, до 10 числа текущего месяца. | | | **4.** | | **Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе и начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | | Приём заявок на участие в аукционе будет проводиться с **18.02.2019 года по 12.03**. **2019 года до 17-00 час.** включительно, с понедельника по пятницу с 08 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по адресу: Курганская область, Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Кирова, д. 12, каб. 12. (в здании установлен пропускной режим, при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность).  Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: «13» марта 2019 г. в 10-00 час, по местному времени, по адресу: Курганская область, Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Кирова, д. 12, каб. 12. | | | **5.** | | **Место, дата и время аукциона** | | Курганская область, Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Кирова, д. 12, каб. 9 - **«14» марта 2019 г. в 14-00 час. по местному времени.** | | | **6.** | | **Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг)** | | Отсутствуют | | | **7.** | | **Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды** | | Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа. | | | **8.** | | **График осмотра объекта аукциона** | | Осмотр объектов может быть произведен каждый четверг, во время с 09.00 до 15.00 часов (время местное) по согласованию с представителем организатора аукциона, но не ранее, чем через три рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, и не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  Контактное лицо: Бахарева Галина Николаевна, т. 8(35245)2--23-20. | | | **9.** | | **Требования к участникам аукционов** | | Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, а также соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. | | | **10.** | | **Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе** | | Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и доступна для ознакомления без взимания платы. | | | **11.** | | **Документы, предоставляемые для участия в аукционе** | | Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями и по форме настоящей документации об аукционе и должна содержать следующее:  1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:  а) надлежащим образом заверенную заявку на участие в торгах с указанием следующих данных: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый и электронный адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, электронный адрес.  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 надлежащим образом 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 надлежащим образом заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;  в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;  г) копии учредительных документов заявителя (для юридического лица):  - устав с изменениями (если таковые имеются) - надлежащим образом заверенная копия – 1 экз.;  - учредительный договор (если такой документ предусмотрен законом с изменениями (если такие изменения имеются) - надлежащим образом заверенная копия – 1 экз.;  - свидетельство о регистрации юридического лица - надлежащим образом заверенная копия – 1 экз.;  д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;  е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  ж) платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка, с отметкой банка об исполнении.  При подаче одним заявителем заявки на несколько лотов предоставляется один комплект документов. | | | **12** | | **Порядок внесения задатка** | | Задатоквносится до предоставления продавцу заявки на участие в аукционе по следующим реквизитам: УФК по Курганской области (Отдел строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, имущественных и земельных отношений Администрации Шумихинского района), лицевой счет 05433Р50080, ИНН 4524007963, КПП 452401001, р/с 40302810200003000032, ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН Г. КУРГАН, БИК 043735001.  Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты определения участников аукциона.  Задаток вносится единым платежом.  Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка с этого счета.  Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы.  Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому частнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.  Возврат задатка участником торгов, которые не выиграли их, осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов. Задаток возвращается претенденту на реквизиты, указанные в заявке.  Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном договор вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются | | | **13.** | | **Валюта заявки об аукционе** | | Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях. | | | **14.** | | **Язык документов в составе заявки на участие в аукционе** | | Заявка на участие в аукционе, все документы  и корреспонденция между организатором аукциона  и претендентом, относящиеся к заявке на участие  в аукционе, должны быть составлены на русском языке.  Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль). | | | **15** | | **Срок, порядок заключения договора** | | Заключение договора сторонами осуществляется в срок не менее десяти дней со дня размещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) 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, не позднее 20 дней со дня размещения протокола аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). В случае если победитель аукциона в указанный срок, не представил организатору аукциона подписанный договор, то такой участник признается уклонившимся от заключения договора. | | |

  Приложение

**(ПРОЕКТ) ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**аренды объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Курганская область, г. Шумиха, ул. Белоносова, 30.**

**г. Шумиха \_\_\_ 2019 г.**

**Отдел строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, имущественных и земельных отношений Администрации Шумихинского района Курганской области**, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Отдела Букреева Владимира Ивановича, действующего на основании Положения об Отделе, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды муниципального имущества, далее по тексту «Договор», о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору имущество, являющееся собственностью Муниципального образования Шумихинский район, в составе согласно Приложению № 1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, (далее по тексту «Имущество»), во временное владение и пользование за плату.

1.2. Состав Имущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, подлежит изменению путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору в случаях:

1.2.1. Изъятия Арендодателем объектов, использование которых по целевому назначению становится невозможным;

1.3. Имущество предоставляется Арендатору в фактическом состоянии, пригодном для его текущей эксплуатации по целевому назначению

1.4. Целевое назначение Имущества: нежилое.

1.5. Передача Имущества в аренду осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

1.6. Стороны обязаны в случаях, установленных настоящим Договором, вносить изменения в состав арендованного Имущества путем подписания соответствующих дополнительных соглашений к настоящему Договору.

1.7. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, переходят в муниципальную собственность безвозмездно без возмещения Арендатору затрат.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды устанавливается на 24 года, с \_\_\_\_\_ 2019 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Передать в 3-дневный срок после подписания Договора Сторонами муниципальное имущество, указанное в [п. 1.1](consultantplus://offline/main?base=RLAW265;n=35795;fld=134;dst=100017) настоящего Договора, Арендатору по акту приема-передачи.

3.1.2. Осуществлять проверку сохранности и использования Имущества Арендатором по целевому назначению. Такая проверка осуществляется Арендодателем в любое время с участием Арендатора и его предварительным уведомлением о предстоящей проверке;

3.1.3. Требовать устранения допущенных Арендатором нарушений условий Договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований;

3.1.4. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

3.1.5. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

3.1.6. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор аренды без уведомления и согласия Арендатора при наличии у Арендатора задолженности по арендной плате в бюджет района более чем за два месяца.

3.1.7. По окончании срока Договора и при досрочном расторжении принять имущество от Арендатора в 3-дневный срок по акту приема-передачи установленной формы в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

3.2. Арендодатель обязуется:

3.2.1. Предоставить Имущество Арендатору в аренду в срок не позднее 3 дней с даты заключения Договора в состоянии, соответствующем условиям Договора. Предоставление Имущества осуществляется по Акту приема-передачи;

3.2.2. Одновременно с предоставлением Арендатору Имущества передать при наличии относящиеся к нему принадлежности и копии документов - технические паспорта, инструкции по эксплуатации, исполнительные схемы, иную техническую документацию;

3.2.3. Не препятствовать использованию Имущества по его целевому назначению;

3.2.4. При расторжении или прекращении действия Договора принять Имущество от Арендатора в разумный срок, но не более чем через 10 дней с даты прекращения Договора по Акту приема-передачи.

3.3.Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять муниципальное имущество, указанное в [п. 1.1](consultantplus://offline/main?base=RLAW265;n=35795;fld=134;dst=100017) настоящего Договора, по акту приема-передачи в 3-дневный срок с начала действия Договора, указанного в [п. 2.1.](consultantplus://offline/main?base=RLAW265;n=35795;fld=134;dst=100018) Договора.

3.3.2. Использовать арендуемое Имущество исключительно по целевому назначению.

3.3.3. При эксплуатации Имущества соблюдать требования действующего санитарного законодательства.

3.3.4. Производить по собственному усмотрению отделимые улучшения арендованного Имущества.

3.3.5. Производить с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения Имущества в порядке, установленном настоящим Договором.

3.3.6. Иметь на арендуемом имуществе противопожарное оборудование согласно требованиям пожарной безопасности.

3.3.7. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или непринятия им своевременных и необходимых мер придет в аварийное состояние, восстановить его своими силами за счет собственных средств или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю в установленном законом порядке.

3.3.8. Использовать арендуемое имущество в соответствии с его назначением, указанным в [п. 1.4](consultantplus://offline/main?base=RLAW265;n=35795;fld=134;dst=100019). настоящего Договора.

3.3.9. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

3.3.10. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением арендуемого имущества. В случае отсутствия в сданном в аренду имуществе охранно-пожарной сигнализации и противопожарного оборудования произвести его установку за свой счет в течение двух месяцев со дня заключения настоящего Договора.

3.3.11. Своевременно производить арендные в соответствии с условиями и порядком, предусмотренным настоящим Договором.

3.3.12. За счет собственных средств производить капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя в сроки, согласованные с Арендодателем. Устранять любые повреждения, возникшие по вине Арендатора, как в арендуемом имуществе, так и за его пределами.

3.3.13. Перепланировку и переоборудование имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

3.3.14. Обеспечить сохранность арендуемого имущества.

3.3.15. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем.

3.3.16. Не передавать полученное по Договору имущество в субаренду, а также не заключать иные договоры, дающие право третьим лицам владеть либо пользоваться указанным имуществом без письменного согласия Арендодателя.

3.3.17. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для осмотра и проверки его содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора.

3.3.18. Своевременно представлять Арендодателю всю необходимую информацию, касающуюся использования арендуемого имущества.

3.3.19. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении в 3-дневный срок возвратить арендуемое имущество Арендодателю по акту приема-передачи установленной формы в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа. Сдачу производить при личном участии представителя Арендодателя.

3.3.20. Нести имущественную ответственность в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при использовании арендуемого имущества.

3.3.21. Выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора (Роспотребнадзор, Санитарно – эпидемиологическая служба, Госпожнадзор и т.п.) в части, касающейся арендованного Имущества.

3.3.22. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с Имуществом, а также об аресте, запрете на эксплуатацию, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование Имущества, либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения.

3.3.23. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования, местонахождения и почтового адреса, банковских реквизитов письменно информировать Арендодателя о произведенных изменениях в 10-дневный срок.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Отказываться от аренды и требовать изъятия Арендодателем из перечня арендованного Имущества тех объектов, использование которых по целевому назначению становится невозможным;

3.4.2. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем условий по настоящему Договору;

3.4.3. Доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с настоящим договором, за вычетом необходимых платежей и расходов, являются собственностью Арендатора.

**4. УЧЕТ ИМУЩЕСТВА, ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМ И ЕГО СОДЕРЖАНИЕ**

4.1. Арендатор пользуется арендованным Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2. Арендатор осуществляет текущий и капитальный ремонт переданных в аренду объектов недвижимого имущества.

4.3. Имущество, использование которого по целевому назначению согласно Разделу 1 Договора становится невозможным ввиду истечения физического срока его эксплуатации либо по иным независящим от Арендатора причинам, подлежит исключению из числа арендованного Имущества по требованию Арендатора.

Изъятие такого Имущества производится не позднее 10 дней с даты получения Арендодателем письменного требования Арендатора и оформляется в тот же срок соответствующими Актом приема-передачи и Дополнительным соглашением к Договору, подписываемыми Сторонами.

4.4. Капитальный ремонт, модернизация и реконструкция Имущества осуществляется в порядке, установленном настоящим Договором.

4.4.1. Арендатор осуществляет капитальный ремонт, модернизацию, реконструкцию Имущества своими силами либо путем привлечения специализированных организаций.

4.4.2. Арендатор осуществляет проведение текущего и капитального ремонтов, модернизации, реконструкции Имущества за счет собственных средств.

4.5. Неотделимые улучшения имущества осуществляется исключительно в порядке, установленном настоящим Договором.

4.5.1. О необходимости проведения неотделимых улучшений имущества Арендатор заблаговременно уведомляет Арендодателя с предоставлением сметы затрат.

4.5.2. В случае согласования проведения неотделимых улучшений Имущества и наличия источников возмещения стоимости производимых неотделимых улучшений, стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему договору, в котором определяют порядок и сроки проведения неотделимых улучшений, их стоимость и размер возмещения при условии определения источников дополнительного финансирования Арендодателем.

4.5.2. В случае если неотделимые улучшения Имущества были произведены в порядке и на условиях настоящего Договора и при условии возмещения произведенных Арендатором затрат, право собственности на указанные неотделимые улучшения сохраняются за Арендодателем.

**5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

5.1. Арендная плата за арендуемое Имущество в целом устанавливается в размере \_\_\_\_(прописью) рублей коп., в месяц без учета НДС. Цена настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ (прописью) руб. коп., без учета НДС.

5.2. Арендатор независимо от результатов своей хозяйственной деятельности за предоставленное в пользование имущество ежеквартально до десятого числа месяца, следующего за окончанием квартала, вносит арендную плату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя (раздел 11 договора).

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующий расчетный (лицевой) счет.

5.3. При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер Договора аренды и период, за который производится оплата. Пени и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платежном поручении отдельной строкой.

5.4. Начисление и выплата арендной платы производится с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества в аренду.

5.5. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную [пунктом 5.1](consultantplus://offline/main?base=RLAW265;n=35795;fld=134;dst=100055) настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору, заключенному с Арендодателем или специализированными организациями.

5.6. Арендатор самостоятельно осуществляет все платежи по договорам, заключенным в соответствии с пп. 3.3.5, 3.3.9 настоящего Договора.

5.7**.** Арендодатель вправе увеличить размер арендной платы в одностороннем порядке, в связи с изменением индекса инфляции на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости арендованного имущества, предварительно уведомив об этом арендатора за один месяц до увеличения, но не более одного раза в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем по адресу, указанному в Договоре, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении.

5.8. Штрафные санкции, предусмотренные за нарушение условий настоящего Договора, поступают на счет, указанный в [п. 11](consultantplus://offline/main?base=RLAW265;n=35795;fld=134;dst=100055) настоящего Договора. Их уплата не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны руководствуются в своих отношениях настоящим Договором и несут ответственность, установленную действующим законодательством, в пределах принятых обязательств.

6.2. Арендодатель не несет ответственности за повреждение либо кражу имущества Арендатора, размещенного в арендуемых помещениях.

6.3. Сумма арендной платы, не внесенная в установленный настоящим Договором срок, считается задолженностью, на которую Арендодателем начисляются за каждый календарный день просрочки пени, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока уплаты арендной платы, в размере 0,1% от суммы задолженности.

6.4. За передачу третьим лицам полученного по Договору имущества либо права на это имущество без письменного согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере шести месячных арендных платежей, а сам Договор расторгается.

6.5. В случае возникновения неисправностей, механических или других повреждений арендуемого Имущества вследствие его использования, не в соответствии с настоящим Договором или назначением, или передачи Имущества третьим лицам без согласия Арендодателя, или нарушений инструкций по эксплуатации персоналом Арендатора, либо его утраты по вине Арендатора (персонала Арендатора), последний производит ремонт, замену неисправного, поврежденного, либо утраченного Имущества на новое за счет собственных средств.

6.6. При возврате Имущества поврежденным по вине Арендатора, последний, помимо возмещения стоимости поврежденного Имущества и расходов по его ремонту, выплачивает штраф в размере 10 (десяти) процентов от суммы годовой арендной платы.

6.7. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не принял арендуемое имущество, он обязан уплатить установленную Договором арендную плату за весь период просрочки принятия имущества.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно, он обязан уплатить арендную плату в установленном Договором размере за все время просрочки, а также штраф в размере 50% от суммы годовой арендной платы. При этом настоящий Договор не считается продленным.

6.8. За неисполнение обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии Арендатор уплачивает штраф в размере 10% месячной арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии.

6.9. За самовольное проведение переоборудования и перепланировки помещений Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы.

6.10. Уплата штрафов, предусмотренных [разделом 6](consultantplus://offline/main?base=RLAW265;n=35795;fld=134;dst=100079) Договора, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем соответствующих обязательств по настоящему Договору.

6.11. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя.

6.12. Сторона, допустившая нарушение своих обязательств по Договору, обязана возместить потерпевшей Стороне понесенные убытки.

6.13. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение принятых на себя обязательств, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. О наступлении таких обстоятельств подвергшаяся их воздействию Сторона обязана письменно известить другую Сторону незамедлительно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты их наступления. В противном случае ссылка на указанные обстоятельства в целях освобождения от ответственности не допускается.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. За пределами исполнения обязательств по данному Договору и самостоятельно заключенным договорам в соответствии с данным Договором Арендатор имеет полную хозяйственную самостоятельность.

7.2. Отделимые улучшения, не являющиеся элементами реконструкции, произведенные Арендатором, являются его собственностью и не влекут за собой изменения арендной платы.

7.3. Затраты, связанные с переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями, не возмещаются и не компенсируются.

7.4. По настоящему Договору Арендатору не передается право собственности на арендуемое имущество.

7.5. Арендатор не вправе передавать кому-либо свои права и обязанности по настоящему Договору.

7.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

7.7. Сторона, чьи права по Договору нарушены, обязана направить другой Стороне претензию с указанием конкретного нарушения, ссылки на нарушенные пункт Договора и (или) статью федерального закона, конкретного требования об устранении нарушения и срока его выполнения. При отсутствии любого из указанных элементов претензия признаётся не поданной.

Срок для рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней.

7.8. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются ими путем переговоров.

В случае недостижения взаимоприемлемого результата путем переговоров споры разрешаются в Арбитражном суде Курганской области.

**8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ,**

**ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

8.1. Изменение условий Договора, его досрочное расторжение могут быть произведены на основании письменного соглашения Сторон.

8.2. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон, Договор прекращает свое действие по истечении 10 (десяти) дней со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними Договора.

8.3. Арендатор в пятидневный срок после истечения срока действия Договора или принятия решения о его досрочном расторжении возвращает арендуемое Имущество по акту приема- передачи в состоянии, указанном в Акте приема-передачи при передаче Арендатору, с учетом нормального износа, или в состоянии, которое может быть согласовано между Сторонами дополнительно.

8.4. Договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может быть расторгнут судом в случаях, предусмотренных гражданским законодательством (ст. 619, 620 ГК РФ), в том числе в случае существенного нарушения Сторонами условий договора аренды.

8.5. Изменения и дополнения к Договору рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.6. Односторонний отказ Арендодателя от исполнения Договора осуществляется в случаях:

- при использовании Арендатором имущества не по его прямому назначению, указанному в [пункте 1.1.-](consultantplus://offline/main?base=RLAW265;n=35795;fld=134;dst=100019) Договора;

- в случае сдачи имущества в субаренду либо предоставления третьим лицам права владения и пользования арендуемым имуществом без согласия Арендодателя;

- при ухудшении в результате действий Арендатора технического и санитарного состояния переданного имущества;

- в случае двукратного невнесения арендной платы в установленный Договором срок;

- в других случаях нарушения Арендатором условий настоящего Договора;

- в случае несогласия Арендатора с изменением размера арендной платы, произведенного в соответствии с положениями [п. 5.7.](consultantplus://offline/main?base=RLAW265;n=35795;fld=134;dst=100067) настоящего Договора, выраженного в виде письменного отказа в двухнедельный срок с момента получения уведомления о перерасчете арендной платы, либо невнесения арендной платы в новом размере;

При досрочном расторжении Договора внесенные авансом платежи за аренду имущества не возвращаются.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

8.7. Ликвидация или реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

**10. ФОРС-МАЖОР**

10.1 Условия настоящего договора не будут считаться нарушенными, когда нарушение, либо неверное выполнение произошли по причинам, не зависящим от договаривающихся Сторон, если только нельзя было ожидать, что Стороны могли предвидеть данное обстоятельство, или избежать его воздействия (природные явления, военные действия и т.п.).

10.2. Стороны, чье невыполнение обязательств или задержка в их исполнении вызваны форс-мажорными обстоятельствами, должна не менее чем через пять дней после их возникновения письменно известить другую сторону об их наступлении. В случае прекращения форс-мажорных обстоятельств сторона, ссылающаяся на действие таких обстоятельств, должна незамедлительно известить другую сторону.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9.2. Любые соглашения Сторон по изменению или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Любые извещения, уведомления и прочая переписка подлежат письменному оформлению и направляются Стороне Договора заказным письмом либо вручаются курьером под роспись.

Переписка осуществляется по адресам Сторон, указанным в реквизитах Сторон на последней странице настоящего Договора.

9.4. Допускается обмен письмами, уведомлениями, путем факсимильной или иной электронной связи при условии подтверждения получения их адресатом.

9.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

**Приложение:**

**1. Перечень имущества**

**2. Акт приема-передачи имущества.**

**11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Отдел строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, имущественных и земельных отношений Администрации Шумихинского района**  641100, Россия, Курганская область, г. Шумиха, ул. Кирова, 12  Тел/факс:8(35245)2-13-34, 2-19-41  Е-mail: ostgkhiso@rambler.ru  ИНН - 4524007963, КПП – 452401001,  ОКАТО – 37242501000, ОКТМО 37642101  р/сч 40101810000000010002  Банк: Отделение Курган, г. Курган  Получатель: УФК по Курганской области (Отдел строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, имущественных и земельных отношений Администрации Шумихинского района),  БИК - 043735001,  КБК – 16611105075050000120 |  |
| Начальник Отдела  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Букреев | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

М.П. М.П.

Приложение № 1

к договору

аренды объектов недвижимого имущества,

расположенных по адресу: Курганская область,

г. Шумиха, ул. Белоносова, 30.  
от \_\_\_\_\_2019 года

**Перечень**

**муниципального имущества, передаваемого в аренду**

- Нежилое помещение I, кадастровый номер 45-45-08/303/2012-438, назначение: нежилое, общей площадью 386,7 кв.м. (номера на поэтажном плане: 1-этаж-22, 2-этаж-1-27, этаж:1,2),

- здание автогаража, кадастровый номер 45-45-08/302/2011-491, назначение: нежилое, общая площадь: 623,3 кв.м., литер: Е, Е1, этажность:1, расположенные по адресу: Курганская область, Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Белоносова, 30.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель: Арендатор:**

Начальник Отдела

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.И. Букреев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

Приложение № 2

к договору аренды объектов недвижимого имущества,

расположенных по адресу: Курганская область,

г. Шумиха, ул. Белоносова, 30.  
от \_\_\_\_\_2019 года

**АКТ**

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

**г. Шумиха « » 2019 г.**

Арендодатель - Отдел строительства, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства, имущественных и земельных отношений Администрации Шумихинского района, в лице начальника Отдела Букреева Владимира Ивановича, действующего на основании Положения об отделе, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_действующего на основании \_\_\_, принимает в аренду сроком \_\_\_ года следующее имущество:

- Нежилое помещение I, кадастровый номер 45-45-08/303/2012-438, назначение: нежилое, общей площадью 386,7 кв.м. (номера на поэтажном плане: 1-этаж-22, 2-этаж-1-27, этаж:1,2),

- здание автогаража, кадастровый номер 45-45-08/302/2011-491, назначение: нежилое, общая площадь: 623,3 кв.м., литер: Е, Е1, этажность:1, расположенные по адресу: Курганская область, Шумихинский район, г. Шумиха, ул. Белоносова, 30.

В результате осмотра вышеуказанного имущества существенные недостатки не выявлены. Техническое состояние указанных объектов удовлетворительное и позволяет использовать их в соответствии с назначением.

Взаимные обязательства по предоставлению имущества в аренду в соответствии с условиями договора выполнены сторонами надлежащим образом. Стороны друг к другу претензий не имеют.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Передал: Принял:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.И. Букреев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3 к

распоряжению ОСТ ЖКХ ИЗО

от 14.02. 2019 г. № 5

**Состав комиссии**

**по проведению аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Курганская область, г. Шумиха, ул. Белоносова, 30.**

Председатель комиссии: Букреев В.И. – начальник ОСТ ЖКХ ИЗО Администрации Шумихинского района;

Секретарь: Бахарева Г.Н. – заведующий сектором муниципального контроля ОСТ ЖКХ ИЗО Администрации Шумихинского района;

Члены комиссии:

Двизова О.В. – заведующий отделом экономического развития, инвестиционной политики, предпринимательства и потребительского рынка Администрации района;

Денисова Л.В. – заместитель начальника финансового отдела Администрации Шумихинского района;

Карпов Д.М. – юрисконсульт ОСТ ЖКХ ИЗО Администрации Шумихинского района.