|  |
| --- |
| **УТВЕРЖДЕНО** |
| Постановлением Администрации |
| Валдайского муниципального района |
| от 22.11.2016 № 1865 |

1

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**Открытый аукцион (открытая форма подачи предложений) на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности Валдайского муниципального района**

Новгородская область

г. Валдай

2016 год

**1. Законодательное регулирование**

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана во исполнение постановления Администрации Валдайского муниципального района от 20.04.2016 № 618 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» на основании Федерального закона от 26 июля 2008 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом Валдайского муниципального района.

**2. Общие положения**

2.1. Основание организации проведения торгов - постановление Администрации Валдайского муниципального района от 22.11.2016 № 1865 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества».

2.2. Организатор аукциона - Администрация Валдайского муниципального района (175400, Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д. 19/21; тел. (81666) 2-25-16.

**Контактное лицо:** Корзинев Владимир Александрович телефон (81666) 2-13-05;

**Адрес интернет-сайта Администрации муниципального района:**

http://[www.valdayadm.ru](http://www.valdayadm.ru/).

**Адрес электронной почты:** e-mail; [kumi\_adm.valday@mail.ru](mailto:kumi_adm.valday@mail.ru)

Арендодатель - Администрация Валдайского муниципального района.

2.4. Форма торгов – открытый аукцион.

2.5. Основным критерием выбора победителя аукциона является наибольшая цена договора арендной платы за нежилое помещение, предложенная участниками аукциона.

2.6. Начальная цена годового размера арендной платы объекта недвижимого имущества муниципальной собственности устанавливается:

**ЛОТ № 1**: на основании отчета № 02/10-2016 об оценке рыночной стоимости встроенного нежилого помещения по адресу: Новгородская область, г. Валдай, пр. Советский д.23, пом.1, дата оценки 14 октября 2016 года, составленного индивидуальным предпринимателем Юн Е.В. и составляет:

**Годовой размер арендной платы, без учёта НДС 18 %**, составляет:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект оценки | Рыночная стоимость годовой арендной платы (руб.) | Стоимость арендной платы за 1 кв.м. площади в год (руб.) |
| Нежилое встроенное помещение 1 (1 этаж), общей площадью 36,1 кв.м, кадастровый номер 53:03:0000000:7243, расположенное по адресу: Новгородская область, г.Валдай, пр. Советский, д.23, пом. 1, и находится в здании, включенном в перечень выявленных объектов культурного наследия. | 72200,00 | 2000,00 |

Помещение находится в здании, включенном в перечень выявленных объектов культурного наследия. Лица, к которым переходит имущественное право на указанный объект, обязаны выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а именно:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=8E94648086B4E43C85FDA3F1B5670CAC9A2EFAA2B646F1270B8AAA7E167A4B506E2FAFC697Q018L) настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Указанные требования по обязательству лица, у которого возникает имущественное право на указанный объект, содержатся в проекте охранно- арендного договора имущественного найма (аренды) нежилого помещения (Приложение №2 к информационному сообщению) в п.7 Существенные условия Договора.

**ЛОТ № 2:** на основании отчета №82-2016 об определении годовой арендной платы нежилого помещения, площадью 34,3 кв.м, расположенного по адресу: Новгородская область, Валдайский район, д. Костково, ул. Центральная, д.2, дата оценки 15 ноября 2016 года, составленного индивидуальным предпринимателем Грачёвой М.Н. и составляет:

**Годовой размер арендной платы, без учёта НДС 18 %**, составляет:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объект оценки | Рыночная стоимость годовой арендной платы (руб.) | Стоимость арендной платы за 1 кв.м. площади в год (руб.) |
| Нежилое встроенное помещение №22 (1 этаж), общей площадью 34,3 кв.м, находящееся в здании с кадастровым номером 53:03:0914002:164, расположенном по адресу: Новгородская область, Валдайский район, Костковское сельское поселение, д. Костково, ул. Центральная, д.2 | 126567,00 | 3690,00 |

2.7. Получатель арендной платы - Администрация Валдайского муниципального района: КПП 530201001, ИНН 5302001218 УФК по Новгородской области (Администрация Валдайского муниципального района), Код ОКТМО: 49608000, Номер счета получателя платежа: 40101810900000010001, Наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Новгородской области г. Великий Новгород, БИК 044959001, Код бюджетной классификации 900 111 050 35050000120.

2.8. Рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе, осуществляется аукционной комиссией по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее - Комиссия).

2.9. Условия аукциона, предусмотренные настоящей документацией об аукционе, в том числе порядок и условия заключения договора с участником аукциона, являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является ее акцептом.

**3. Предмет открытого аукциона**

3.1. Предмет торгов - право заключения договора аренды муниципального имущества:

**Лот №1**

**3.1.1. Место расположения имущества:**

Новгородская область, г.Валдай, пр. Советский, д.23, пом. 1

**3.1.2. Описание и технические характеристики:**

нежилое встроенное помещение 1 (1 этаж), общей площадью 36,1 кв.м, кадастровый номер 53:03:0000000:7243, расположенное по адресу: Новгородская область, г.Валдай, пр. Советский, д.23, пом. 1, является собственностью Валдайского муниципального района, запись регистрации от 21.09.2016 №53-53/003-53/303/001/2016-2915/2; помещение находится в здании, включенном в перечень выявленных объектов культурного наследия; год постройки-1917; фундамент здания- ленточно-бутовый; стены- кирпичные; перегородки- кирпичные; перекрытия- деревянные отепленные; кровля здания- двухскатная, кровельная сталь; полы- дощатые; проемы оконные- блоки двойные, деревянные, проемы дверные однопольные, глухие; внутренняя отделка- окрашено, отшкутарено, побелка; инженерные системы- электроосвещение; отопление печное. Состояние объекта удовлетворительное.

На момент окончания срока действия договора техническое состояние муниципального имущества, права на которое передаются по договору должно соответствовать техническому состоянию имущества при передаче его Победителю аукциона, с учётом естественного износа.

**3.1.3. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору:**  для размещения магазина.

**3.1.4. Начальная (минимальная) цена договора аренды –** 72200 (семьдесят две тысячи двести) рублей 00 копеек в год (устанавливается без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов).

**3.1.5.** **Величина повышения начальной (минимальной) цены аукциона («шаг аукциона»)** - 5% от начальной цены аукциона – 3610 (три тысячи шестьсот десять) рублей 00 копеек.

**3.1.6. Срок действия договора:**  5 лет.

**3.1.7. Размер обеспечение исполнения договора- требование об обеспечении исполнения договора не установлено.**

**Лот №2**

**3.1.1.2. Место расположения имущества:**

Новгородская область, Валдайский район, Костковское сельское поселение, д. Костково, ул. Центральная, д.2.

**3.1.2.2. Описание и технические характеристики:**

нежилое встроенное помещение №22 (1 этаж), общей площадью 34,3 кв.м, находящееся в здании с кадастровым номером 53:03:0914002:164, расположенном по адресу: Новгородская область, Валдайский район, Костковское сельское поселение, д. Костково, ул. Центральная, д.2, здание является собственностью Валдайского муниципального района, запись регистрации от 18.08.2000 №53-01/03-02/2000-806, год постройки 1981; фундамент здания железобетонный; материалы стен: кирпичные (выветривание швов); перегородки кирпичные; перекрытия здания железобетонные плиты; перекрытия межэтажные- железобетонные плиты; кровля двухскатная, шифер; полы дощатые, линолеум (вздутия, прорывы); оконные проемы- блоки двойные, остекленные; дверь двупольная, глухая; внутренняя отделка окрашено, отшкутарено, побелка, обшито панелями МДФ; электроосвещение; отопление электрическое. Состояние объекта удовлетворительное.

На момент окончания срока действия договора техническое состояние муниципального имущества, права на которое передаются по договору должно соответствовать техническому состоянию имущества при передаче его Победителю аукциона, с учётом естественного износа.

**3.1.3.2. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору:**  для размещения магазина.

**3.1.4.2. Начальная (минимальная) цена договора аренды –** 126567 (сто двадцать шесть тысяч пятьсот шестьдесят семь) рублей 00 копеек (устанавливается без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов).

**3.1.5.2.** **Величина повышения начальной (минимальной) цены аукциона («шаг аукциона»)** - 5% от начальной цены аукциона – 6328 (шесть тысяч триста двадцать восемь) рублей 35 копеек.

**3.1.6.2. Срок действия договора:**  5 лет.

**3.1.7.2. Размер обеспечение исполнения договора- требование об обеспечении исполнения договора не установлено.**

**4. Порядок внесения задатка и его возврата**

Требование о внесении задатка Организатором аукциона не установлено.

**5. Требования к участникам аукциона.**

5.1. В открытом аукционе могут принять участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала и любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

5.2. Участники аукциона должны отвечать следующим обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации:

5.2.1. Отсутствие в отношении участника конкурса или аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5.2.2. Отсутствие применения в отношении участника конкурса или аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=38BDEF99863699788EF44B80871A2DC8472D0C507E40414E3A0597073B9E434A6810343586D102L) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

**6. Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе**

6.1.Форма заявки, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, указана в Приложении № 1 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Для участия в аукционе заявитель подает заявку на участие в аукционе по установленной форме (Приложение № 1 к документации об аукционе).

6.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы об участнике:

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

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

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

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=7B9BB6B54999B06629DC20F3A4FEA6297E528DF1C983B6A10762AB3279DFDE5A413DB0A8D1m6f1K) Российской Федерации об административных правонарушениях.

6.3. Заявитель вправе подать заявку на участие в аукционе в форме электронного документа.

6.4. В настоящей аукционной документации под электронным документом понимается документ, информация в котором представлена в электронной форме, созданный и оформленный в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 10.01.2002 г. №1-ФЗ «Об электронно-цифровой подписи» и принятых в соответствии с ним иных нормативно-правовых актов Правительства РФ.

6.5. При получении заявки на участие в Аукционе, поданной в форме электронного документа, Организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

6.6. Требования настоящей аукционной документации применяются при оформлении заявки на участие в Аукционе в форме электронного документа, с учетом особенностей электронного документооборота.

6.7. Заявка на участие в Аукционе, подаваемая в форме электронного документа, должна по содержанию соответствовать заявке на участие в Аукционе, подаваемой в письменной форме, требования к которой установлены настоящей аукционной документацией. Наименование электронного документа, содержащего заявку на участие в Аукционе, должно содержать сведения о наименовании открытого Аукциона, на участие в котором подается заявка, наименование и номер лота следующим образом: «Заявка на участие в открытом Аукционе на право заключения договора аренды объектов недвижимости. Лот №\_\_\_\_\_ (наименование лота)». Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, подаваемой в форме электронного документа должны быть оформлены с использованием электронной цифровой подписи уполномоченных лиц.

6.8. Электронные версии документов должны иметь одни из распространенных форматов документов: Microsoft Word Document (\*.doc), Rich Text Format (\*.rtf), Microsoft Excel Sheet (\*.xls), Portable Document Format (\*.pdf) с сохранением текста и т.п. Все файлы не должны иметь защиты от их открытия, изменения, копирования их содержимого или их печати. Файлы должны быть именованы так, чтобы из их названия было бы понятно, какой документ в каком файле располагается.

6.9. Оформление заявки на участие в Аукционе в форме электронного документа с нарушением требований, указанных в настоящем разделе аукционной документации, является основанием для недопуска заявителя к участию в Аукционе в связи с несоответствием заявки требованиям аукционной документации.

**6.10. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

3. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);

копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений;

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

все документы входящие в состав заявки на участие в аукционе по желанию заявителя могут быть пронумерованы, прошиты в один том, составлена Опись документов (Приложение №5 к аукционной документации) и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати) на прошивке.

5. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

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

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](consultantplus://offline/ref=A045623EA0F94543308B36E26BBC45911053CD6204FA624ADD76E1D6A0E22CCA3EEF7D76B1D00D2FpBjBG) Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.1. Для участия в открытом аукционе участник размещения заказа подает заявку, оформленную в соответствии с требованиями, установленными в части 6 настоящей документации об аукционе.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

7.2. Заявки на участие в аукционе принимаются и регистрируются по рабочим дням с 8 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, перерыв на обед с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут, по адресу: Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д. 19/21, каб. 415, Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Валдайского муниципального района.

**Дата начала срока подачи заявок: 24 ноября 2016 года с 8 часов 00 минут** по московскому времени.

**Дата и время окончания срока подачи заявок: 14 декабря 2016 года 15 часов 00 минут** по московскому времени, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

7.3. Участник должен своевременно подать заявку на участие в аукционе в письменной форме.

7.4. Участник аукциона вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

7.5. Участники аукциона несут все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе.

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

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

В случае отзыва поданной заявки, заявителю необходимо обратиться в аукционную комиссию с заявлением об отзыве заявке в установленные сроки.

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

**8. Порядок и место предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе:**

8.1. Место предоставления документации об аукционе:

**По адресу: 175400** Новгородская область, г.Валдай, пр. Комсомольский, д. 19/21, каб. 415 Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Валдайского муниципального района по рабочим дням с 8-00 по 17-00, перерыв на обед с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

**Контактные лица и телефоны:**

**Корзинев Владимир Александрович** тел. 8 (81666) 2-13-05,

факс 8 (81666) 2-25-16

8.2. Порядок предоставления документации об аукционе:

8.2.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение аукционной документации на официальном сайте торгов http://www.torgi.gov.ru в срок, предусмотренный Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной Антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Аукционная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

8.2.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. При этом аукционная документация предоставляется в письменной форме после внесения участником аукциона платы за предоставление аукционной документации, если такая плата установлена организатором аукциона и указание об этом содержится в извещении о проведении аукциона, за исключением случаев предоставления аукционной документации в форме электронного документа. Размер указанной платы не должен превышать расходов организатора аукциона на изготовление копии аукционной документации и ее доставку лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи, в случае если это лицо указало на необходимость доставки ему копии аукционной документации посредством почтовой связи. Предоставление аукционной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

8.2.3. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

8.2.4. Аукционная документация, размещенная на официальном сайте торгов, должна соответствовать аукционной документации, предоставляемой в порядке, установленном в п.8.2.2.

Срок предоставления аукционной документации: с 24 ноября 2016 года до 15 ч.00 мин. 14 декабря 2016 года.

**8.3. Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе:** http://www.torgi.gov.ru и на сайте Администрации Валдайского муниципального района http://[www.valdayadm.ru](http://www.valdayadm.ru/)

**8.4. Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе:** не установлены.

**9. Разъяснение положений документации об аукционе** **и внесение в нее изменений**

9.1.Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

Дата начала предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации- 24 ноября 2016 года.

Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации- 08 декабря 2016 года.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона 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, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**9.4. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее **" 08" декабря 2016 года.** В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. В течении двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

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

10.1. Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе **– с 14 декабря 2016 года 15 часов 00 минут** по московскому времени по адресу: 175400, Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д. 19/21 (каб. 415 Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Валдайского муниципального района) тел.8(81666 ) 2-13-05.

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

10.3. 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.

Аукцион признаётся 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.

10.4. Допуск к участию в конкурсе или аукционе осуществляется Комиссией в соответствии с требованиями раздела **4 Приказа ФАС № 67 от 10.02.2012 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» .**

* 1. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении путем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на сайте Администрации Валдайского муниципального района http://[www.valdayadm.ru](http://www.valdayadm.ru/) и официальном сайте торгов (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 несостоявшемся.

**11. Место, дата, время и порядок проведения аукциона.**

11.1. Место, дата и время проведения аукциона – **19 декабря 2016 года в 10 часов 00 минут** по московскому времени по адресу: 175400, Новгородская область, г.Валдай, пр. Комсомольский, д. 19/21 (каб. 311 Администрации Валдайского муниципального района).

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

11.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

11.4 Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

11.5. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. 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, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

11.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

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

5) 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;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным п.п. 5) п. 11.6., 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) 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 (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

11.7. 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

11.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (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. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

* + - 1. 11.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов http://www.torgi.gov.ru, на сайте Администрации муниципального района <http://www.valdayadm.ru/> в течение дня, следующего за днем его подписания членами Комиссии.

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

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

11.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

11.13. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

**12. Условия подписания и заключения договора аренды.**

12.1.Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским [Кодексом](consultantplus://offline/ref=8DAA67F69174E4139689E1C944C2B59096993172DF4D4F19EC695EA9374CC10F2261060392B43D41s5l5G) Российской Федерации и иными федеральными законами.

12.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=8DAA67F69174E4139689E1C944C2B59096993172DF4D4F19EC695EA9374CC10F2261060392B43D41s5l5G) Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей аукционной документацией.

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

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.

12.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

12.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

12.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.3. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, 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, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

12.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной заявке участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

12.8. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

проекты договоров аренды предусмотрены Приложением № 2,3 к документации об аукционе.

12.9. Договор аренды заключается на условиях, указанных в извещении о проведении открытого аукциона и документации об аукционе, по предложенной победителем аукциона цене.

12.10.Размер арендной платы может быть изменен в сторону увеличения Арендодателем – Организатором аукциона в одностороннем порядке не чаще одного раза в год и корректируется на уровень инфляции. Коэффициент (дефлятор) определяется Минэкономразвития России.

Реквизиты и порядок оплаты арендной платы могут быть изменены Арендодателем – Организатором аукциона в одностороннем порядке.

12.11.Цена заключенного договора (цена лота) не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

12.12. Заключенный договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения имущества; связанные с государственной регистрацией договора аренды расходы стороны соглашения несут самостоятельно.

12.13. Фактическая передача объекта арендодателем и принятие его арендатором оформляется передаточным актом, подписываемым сторонами.

# 12.14. Арендатор обязан вносить арендную плату ежемесячно до 10 числа текущего

# месяца на основании Договора аренды по безналичному расчету на счет, указанный в До-

# говоре аренды.

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

**13. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которые предлагаются по договору**

Осмотр муниципального имущества обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора аукциона. Телефон для предварительной записи и справочной информации 8 (81666) 2-13-05 с 9.00 до 17.00 часов по рабочим дням, перерыв на обед с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору, определяется согласно *Приложению №4* к настоящей документации об аукционе.

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

Приложение №1

к документации об аукционе

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды объектов недвижимости.

Лот №\_\_\_\_\_ (наименование лота)»

(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

Претендент (физическое лицо или юридическое лицо)

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

(Ф.И.О. / наименование претендента)

(заполняется физическим лицом)

Документ, удостоверяющий личность:…………………………………………………………

Серия………№……………, выдан «…..»…………………………………………………….г.

……………………………………………………………………………………………………,

(кем выдан)

Место регистрации………………………………………………………………………………

Телефон………………………..Индекс…………………………………………………………

(заполняется юридическим лицом)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица…………………

……………………………рег.№………………………………,

дата регистрации «……»………………… ………г.

Орган, осуществивший регистрацию…………………………………………………………..

Место выдачи…………………………………………………………………………………….

ИНН……………………………………..

Юридический адрес претендента:……………………………………………………………….

Телефон…………………Факс……………………… Индекс………………………...

Представитель претендента……………………………………………………………..……

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от «……..» ………………………г. №………………

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя (для физического лица), или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридического лица):………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………………………………….

(наименование документа, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

Претендент - …..............................................................................................................................

…………………………………………………………………………………………

(Ф.И.О. / наименование претендента или его представителя )

принимая решение об участии в торгах последующему заключению договора аренды на объект муниципального нежилого фонда (далее объект): …………………………………………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………

(наименование и адрес объекта, выставленного на торги)

не имеет претензий к состоянию объекта и обязуется:

1. Соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, требования аукционной документации, указанных в извещении о проведении торгов : [http://www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), и опубликованном на официальном сайте Администрации Валдайского муниципального района: [www.valdayadm.ru](http://www.valdayadm.ru/). Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

2. В случае признания победителем торгов (аукциона, конкурса) заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора и подписать акт приема-передачи объекта.

3. Настоящим заявляем:

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

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

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

Претендент извещен, что:

в случае признания его победителем торгов и при уклонении (и/или непредставлении необходимого(ых) документа(ов)) или отказе от заключения (подписания) договора аренды и акта приема-передачи он утрачивает право на заключение указанного договора аренды, результаты торгов аннулируются.

Ответственность за достоверность представленной информации несет претендент.

Приложение:

Пакет документов, указанных в извещении и документации об аукционе, и оформленных надлежащим образом (согласно требований, изложенных в данной аукционной документации ).

Претендент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Должность и подпись претендента или его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уполномоченный представитель

организатора торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, подпись, Ф.И.О.)

Приложение №2

к документации об аукционе

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

**Лот № 1**

**ОХРАННО-АРЕНДНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**имущественного найма (аренды) нежилого помещения,**

**находящегося в муниципальной собственности Валдайского района,**

**расположенного по адресу: Новгородская область, г. Валдай**

**г. Валдай от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

**Администрация Валдайского муниципального района**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **Главы Валдайского муниципального района Стадэ Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемом в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»** заключили настоящий договор о нижеследующем:

***1. О Б Щ И Е У С Л О В И Я***

“Арендодатель” передает на основании Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», по результатам аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (протокол об итогах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2016 г. №\_\_\_), а “Арендатор” принимает во временное возмездное пользование: нежилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: Новгородская область, г. Валдай, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора с целевым назначением: для размещения магазина**.**

1.2. Помещение находится в здании, включенном в перечень выявленных объектов культурного наследия. Лица, к которым переходит имущественное право на указанный объект, обязаны выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Указанные требования по обязательству лица, у которого возникает имущественное право на указанный объект, содержатся в п.7 Существенные условия Договора.

1.3 Имущество считается переданным в аренду с момента подписания Акта приемки-передачи в аренду объекта муниципального имущества, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1 к Договору).

1.4. Срок действия договора и внесение арендных платежей устанавливается

**с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.**

.

***2. А Р Е Н Д Н А Я П Л А Т А***

2.1. За использование указанного в п.1.1. настоящего договора нежилого помещения “Арендатор” обязуется своевременно вносить плату в течение срока действия договора.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **рубля за квадратный метр** в год (устанавливается без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов).

**Арендная плата в год составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек** (устанавливается без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов)**.**

**“Арендатор” вносит арендную плату, не включая налог на добавленную стоимость, ежемесячно до 10 числа первого месяца, следующего за отчетным месяцем.**

2.2. “Арендодатель” вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случаях предусмотренных законодательством РФ, Новгородской области, нормативными актами органов местного самоуправления Валдайского муниципального района.

Изменение арендной платы оформляется подписываемым сторонами по настоящему договору протоколом согласования. “Арендатор” обязан возвратить направленный ему

“Арендодателем” протокол согласования изменения арендной платы в 10-дневный срок со дня его получения, в противном случае арендная плата считается несогласованной.

В течение первого года оплата аренды производится по ставке, определенной в п. 2.1. настоящего договора, в последующие годы оплата аренды пересматривается в сторону увеличения: корректируется на уровень инфляции без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору. Коэффициент (дефлятор) определяется Минэконономразвития России. Арендная плата не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

2.3. При увеличении размера арендной платы “Арендатор” вносит арендные платежи до подписания Протокола согласования в прежних размерах с последующим до внесением разницы в течение месяца со дня подписания Протокола согласования арендной платы, в этом случае пени за просрочку дополнительно внесенного платежа не начисляются.

2.4. Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется:

УФК по Новгородской области (Администрация Валдайского муниципального района)

ИНН 5302001218

КПП 530201001

Код ОКТМО: 49608000

Номер счета получателя платежа: 40101810900000010001

Наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Новгородской области г. Великий Новгород

БИК 044959001

Код бюджетной классификации 90011105035050000120

Наименование платежа**:** арендная плата за помещения

Арендатор- физическое лицо, не являющееся индивидуальными предпринимателем, производит расчет по цене арендной плате по формуле (цена арендной платы + НДС) путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

Арендаторы – юридические лица и физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями производят расчет за приобретенное имущество по цене арендной платы, путем перечисления денежных средств на счет Продавца (без учета НДС).

Налог на добавленную стоимость (НДС) 18% от цены арендной платы предложения Арендатор оплачивает самостоятельно в бюджет.

2.5. “Арендатор” обязан в платежном документе указывать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата. В противном случае “Арендодатель” вправе зачесть поступившую сумму в счет последнего отчетного месяца.

Арендные платежи вносятся “Арендатором” с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

***3 . И С П О Л Ь З О В А Н И Е А Р Е Н Д О В А Н Н О Г О ИМУЩЕСТВА***

3.1. Передача арендованного имущества в пользование третьим лицам, то есть предоставление арендованного имущества в безвозмездное пользование, сдача нанятого имущества в субаренду (поднаем), а также передача арендных прав в залог, внесение их в качестве вкладов в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, уступка арендных прав и обязанностей другому лицу (перенаем), допускается с согласия “Арендодателя”, при условии предварительного согласования с ним проекта соответствующего договора.

3.2. Произведенные “Арендатором” улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью “Арендатора”.3.3. Произведенные “Арендатором” улучшения имущества, неотделимые без вреда для этого имущества, возмещению не подлежат и стоимость работ по улучшению этого имущества не возвращается.

***4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО СОДЕРЖАНИЮ***

***АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА***

4.1. “Арендодатель” обязан:

4.1.1. Предоставить “Арендатору” помещение в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

4.2.“Арендатор” обязан:

4.2.1. Систематически (без перерывов более 2 месяцев) и по целевому назначению использовать арендованное помещение для размещения магазина.

При неиспользовании арендованного помещения до 2 месяцев арендные платежи сохраняются в установленном договоре порядке.

4.2.2. Заключить в 30-дневный срок со дня подписания настоящего договора с энергоснабжающими предприятиями и предприятием связи договор об оплате соответствующих услуг (копию договора направить в Администрацию Валдайского муниципального района).

4.2.3. Обеспечить соблюдение Правил противопожарной безопасности, санитарных правил, норм и гигиенических нормативов, Правил содержания и благоустройства территории, прилегающей к зданию и расходы, связанные с этим: своевременно оплачивать за свой счет установленные законодательством налоги и сборы, коммунальные услуги.

4.2.4. Производить текущий ремонт за свой счет. “Арендатор “ не вправе при этом требовать уменьшения размера арендной платы. Текущий ремонт производится “ Арендатором” после предварительного согласования с “Арендодателем” проектно-сметной документации.

4.2.5. Представлять по требованию “Арендодателя” надлежащие доказательства использования арендуемого имущества в соответствии с требованиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте, в установленные сроки устранять выявленные нарушения.

4.2.6. Беспрепятственно допускать представителей предприятия жилищно-коммунального хозяйства к инженерному оборудованию, обеспечивающему жизнедеятельность нежилого здания, в котором находится арендуемое помещение и выполнять требования этих представителей по надлежащей эксплуатации инженерного оборудования.

4.2.7. В течении 10 (десяти) дней «Арендатор» обязан застраховать арендованное помещение в страховой компании по своему выбору (копию договора страхования предоставить Администрации Валдайского муниципального района).

4.2.8. Размер страховой суммы не должен быть меньше остаточной стоимости имущества и не должен превышать его действительную стоимость.

4.2.9. Договор страхования заключается на весь срок действия договора аренды. 4.2.10. ”Арендатор” обязан беспрепятственно допускать к осмотру имущества представителей страховой организации, а также извещать “Арендодателя” и страховую организацию о наступлении страхового случая в течение 24 часов.

В случае полной гибели арендуемого имущества, происшедшей по вине “Арендатора” или его работников в результате страховых событий, “Арендатор” компенсирует утрату муниципального имущества денежными средствами либо имуществом, принадлежащим ему на праве собственности.

4.2.11. Своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом.

4.2.12. Сообщать “Арендодателю”, об изменении своего юридического адреса, факса, телефона, счета в 7-дневный срок.

4.2.13. По истечении срока действия договора арендуемое имущество должно быть возвращено “ Арендодателю” по передаточному акту в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа и произведенных “Арендатором” неотделимых улучшений. Имущество считается переданным со дня фактического принятия имущества “Арендодателем”, указанного в акте передачи имущества. В случае несвоевременного возврата “Арендатором” помещения, он уплачивает арендную плату за все время просрочки. Кроме того, при нарушении “Арендатором “ вышеуказанного срока возврата имущества, он уплачивает пени в размере 1 (одного) % от месячной арендной платы за каждый день удержания имущества.

***5. О Т В Е Т С Т В Е Н Н О С Т Ь С Т О Р О Н***

5.1. “Арендодатель” отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им.

5.2. “Арендодатель” не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества при передаче имущества в аренду по акту приема-передачи.

5.3. “Арендатор” несет ответственность в установленном договором порядке:

5.3.1. За сохранность переданного в аренду имущества. В случае нанесения ущерба "Арендатор" производит за свой счет в течение одного месяца необходимый ремонт.

5.3.2. За систематическое и целевое использование арендованного имущества, оговоренное п. 4.2.1. настоящего договора.

5.3.3. За нарушение предусмотренного п.2.4 настоящего договора срока внесения платежей, "Арендатор" уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы платежа за каждый день задержки.

5.3.4. В случае обнаружения "Арендодателем" самовольных перестроек или перепланировок, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, "Арендодатель" вправе предъявить требования по приведению настоящего помещения в соответствующий вид за счет средств "Арендатора", в срок, определяемый предписанием.

5.3.5. За нарушение обязательств, оговоренных пунктами 3.1., 4.2.2.,4.2.3., 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10 настоящего договора "Арендатор" уплачивает штраф в размере ежемесячной арендной платы, согласованной сторонами на день выявления нарушения.

5.4. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения их обязанностей или устранения нарушений договора.

***6. Д О С Р О Ч Н О Е Р А С Т О Р Ж Е Н И Е Д О Г О В О Р А***

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут до истечения срока по соглашению сторон.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке «Арендодателем» в установленном законодательством порядке в следующих случаях, когда "Арендатор":

6.2.1. Пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора или назначения имущества для систематического и целевого использования.

6.2.2. Существенно ухудшает арендуемое имущество.

6.2.3. Более двух раз подряд по истечению установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.2.4. Не производит текущего ремонта имущества в установленные договором или дополнением к настоящему договору сроки.

6.2.5. Совершает нарушения, установленные п.п. 4.2.2. и 4.2.3. настоящего договора.

6.2.6. В случае не выполнения условий п. 3.1. настоящего договора.

6.2.7. Своевременно не вносит страховые платежи.

6.3. По требованию "Арендатора" договор может быть досрочно расторгнут:

6.3.1. В случае, если "Арендодатель" не предоставляет имущество в пользование "Арендатору", либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

6.3.2. Переданное имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены "Арендодателем" при заключении договора, не были заранее известны "Арендатору" и не должны были быть обнаружены "Арендатором" во время осмотра имущества при заключении договора.

6.3.3. Имущество в силу обстоятельств, за которые "Арендатор" не отвечает, окажется в

состоянии, не пригодном для использования.

6.4. Заинтересованная сторона вправе требовать расторжения договора в принудительном порядке и возмещения причиненных убытков, без зачета предусмотренных настоящим

договором санкций, предварительно предупредив другую сторону не позднее, чем за 10 дней.

6.5. В случае досрочного расторжения договора по вине "Арендатора" затраты последнего по обеспечению сохранности арендуемого имущества возмещению не подлежат.

6.6. О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана предупредить другую сторону не позднее, чем за 10 дней. В случае достижения взаимного согласия о досрочном расторжении договора “Арендатор “ возвращает имущество в течение 10 дней с момента подписания соглашения о досрочном расторжении договора. При нарушении “Арендатором “ вышеуказанного срока возврата арендуемого имущества наступает ответственность, предусмотренная пунктом 4.2.10. настоящего договора.

**7.*СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА***

Помещение находится в здании, включенном в перечень выявленных объектов культурного наследия. Лица, к которым переходит имущественное право на указанный объект, обязаны выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а именно:

7.1. Осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

7.2. Не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

7.3. Не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

7.4. Обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

7.5. Соблюдать установленные [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=8E94648086B4E43C85FDA3F1B5670CAC9A2EFAA2B646F1270B8AAA7E167A4B506E2FAFC697Q018L) настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

7.6. Не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7.7. Незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7.8. Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

***8. О С О Б Ы Е У С Л О В И Я***

8.1.В случае реорганизации юридического лица («Арендатора»), смерти «Арендатора», его права и обязанности по настоящему договору не переходят к правопреемнику (наследнику).

***9. З А К Л Ю Ч И Т Е Л Ь Н Ы Е У С Л О В И Я***

9.1. До подписания настоящего договора указанное муниципальное имущество никому не продано, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

9.2. Изменения, дополнения и поправки к договору аренды будут действовать только тогда, когда они совершены в письменной форме и подписаны договаривающимися сторонами.

9.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Споры между сторонами по настоящему договору (за исключением споров по заключению договора) разрешаются арбитражным судом Новгородской области.

Размер арендной платы и сроки ее внесения, обязанности "Арендатора" по содержанию арендованного имущества, в том числе его целевому использованию, заключению договоров с энергоснабжающими предприятиями и предприятием связи, являются существенными условиями настоящего договора и при не достижении соглашения между сторонами хотя бы по одному из этих условий, договор считается не заключенным.

9.5. Переход права аренды на Имущество по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новгородской области. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

9.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Новгородской области.

Приложение N1 Акт приема-передачи Объекта.

***10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН***

**"Арендодатель":**

**Администрация Валдайского муниципального района**

175460, Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д.19/21, Администрация Валдайского муниципального района, тел. 8 (81666) 2-25-16

ИНН 5302001218

КПП 530201001

Код ОКТМО: 49608000

Номер счета получателя платежа: 40101810900000010001

Наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Новгородской области г. Великий Новгород

БИК 044959001

**"Арендатор":**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **"Арендодатель":**  Глава Валдайского муниципального района  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Ю.В. Стадэ  "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ год | **"Арендатор":**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество собственноручно)  "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ год |

Приложение №1 к договору аренды

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

А К Т

приема-передачи в аренду

объекта муниципального имущества

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, в лице в лице **Главы Валдайского муниципального района Стадэ Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава, и Арендатор,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду объект недвижимого имущества : нежилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся в здании, включенном в перечень выявленных объектов культурного наследия., общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу: Новгородская область, г. Валдай, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , согласно акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, с целевым назначением: для размещения офиса, на условиях, определенных договором аренды от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_.

На момент приема-передачи, объект недвижимого имущества соответствует требованиям эксплуатации.

**"Арендодатель":**

**Администрация Валдайского муниципального района**

175460, Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д.19/21, Администрация Валдайского муниципального района, тел. 8 (81666) 2-25-16

ИНН 5302001218

КПП 530201001

Код ОКТМО: 49608000

Номер счета получателя платежа: 40101810900000010001

Наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Новгородской области г. Великий Новгород

БИК 044959001

.

**"Арендатор":**

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **"Арендодатель":**  Глава Валдайского муниципального района  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Ю.В. Стадэ  "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ год  М.П. | **"Арендатор":**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество собственноручно)  "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ год  М.П. |

Приложение №3

к документации об аукционе

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

Лот № 2

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**имущественного найма (аренды) нежилого помещения,**

**находящегося в муниципальной собственности**

**Валдайского района, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**г. Валдай от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

**Администрация Валдайского муниципального района Новгородской области**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **Главы Валдайского муниципального района Стадэ Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемом в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»** заключили настоящий договор о нижеследующем:

***1. О Б Щ И Е У С Л О В И Я***

“Арендодатель” передает по результатам аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (протокол об итогах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2016 г. №\_\_\_) а “Арендатор” принимает во временное возмездное пользование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора с целевым назначением: для использования под размещение магазина.

1.2 Имущество считается переданным в аренду со дня фактического принятия имущества ”Арендатором”, указанного в передаточном акте.

1.3. Срок действия договора и внесение арендных платежей устанавливается

**с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.**

***2. А Р Е Н Д Н А Я П Л А Т А***

2.1. За использование указанного в п.1.1. настоящего договора нежилого помещения “Арендатор” обязуется своевременно вносить плату в течение срока действия договора.

В соответствии с протоколом о результатах аукциона Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **рубля за квадратный метр** в год без налога на добавленную стоимость (НДС).

**Арендная плата в год составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек без НДС.**

2.2. “Арендодатель” вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случаях предусмотренных законодательством РФ, Новгородской области, нормативными актами органов местного самоуправления Валдайского муниципального района.

Изменение арендной платы оформляется подписываемым сторонами по настоящему договору протоколом согласования. “Арендатор” обязан возвратить направленный ему “Арендодателем” протокол согласования изменения арендной платы в 10-дневный

срок со дня его получения, в противном случае арендная плата считается несогласованной.

В течение первого года оплата аренды производится по ставке, определенной в п. 2.1. настоящего договора, в последующие годы оплата аренды пересматривается в сторону увеличения: корректируется на уровень инфляции без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору. Коэффициент (дефлятор) определяется Минэкономразвития России. Арендная плата не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

2.3. При увеличении размера арендной платы “Арендатор” вносит арендные платежи до подписания Протокола согласования в прежних размерах с последующим до внесением разницы в течение месяца со дня подписания Протокола согласования арендной платы, в этом случае пени за просрочку дополнительно внесенного платежа не начисляются.

2.4. “Арендатор” вносит арендную плату, не включая налог на добавленную стоимость, ежемесячно до 10 числа первого месяца, следующего за отчетным месяцем.

Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется:

УФК по Новгородской области (Администрация Валдайского муниципального района)

ИНН 5302001218

КПП 530201001

Код ОКТМО: 49608000

Номер счета получателя платежа: 40101810900000010001

Наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Новгородской области г. Великий Новгород

БИК 044959001

Код бюджетной классификации 90011105035050000120

Наименование платежа**:** арендная плата за помещения

Арендатор- физическое лицо, не являющееся индивидуальными предпринимателем, производит расчет по цене арендной платы по формуле (цена арендной платы + НДС) путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

Арендаторы – юридические лица и физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями производят расчет за приобретенное имущество по цене арендной платы, путем перечисления денежных средств на счет Продавца (без учета НДС).

Налог на добавленную стоимость (НДС) 18% от цены арендной платы предложения Арендатор оплачивает самостоятельно в бюджет.

2.5. “Арендатор” обязан в платежном документе указывать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата. В противном случае “Арендодатель” вправе зачесть поступившую сумму в счет последнего отчетного месяца.

Арендные платежи вносятся “Арендатором” с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

***3 . И С П О Л Ь З О В А Н И Е А Р Е Н Д О В А Н Н О Г О ИМУЩЕСТВА***

3.1. Передача арендованного имущества в пользование третьим лицам, то есть предоставление арендованного имущества в безвозмездное пользование, сдача нанятого имущества в субаренду (поднаем), а также передача арендных прав в залог, внесение их в качестве вкладов в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, уступка арендных прав и обязанностей другому лицу (перенаем), допускается с согласия “Арендодателя”, при условии предварительного согласования с ним проекта соответствующего договора.

3.2. Произведенные “Арендатором” улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью “Арендатора”.3.3. Произведенные “Арендатором” улучшения имущества, неотделимые без вреда для этого имущества, возмещению не подлежат и стоимость работ по улучшению этого имущества не возвращается.

***4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО СОДЕРЖАНИЮ***

***АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА***

4.1. “Арендодатель” обязан:

4.1.1. Предоставить “Арендатору” помещение в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

4.2.“Арендатор” обязан: 4.2.1. Систематически (без перерывов более 2 месяцев) и по целевому назначению и использовать по назначению.

При не использовании арендованного помещения до 2 месяцев арендные платежи сохраняются в установленном договоре порядке.

4.2.2. Заключить в 30-дневный срок со дня подписания настоящего договора с энергоснабжающими предприятиями и предприятием связи договор об оплате соответствующих услуг (копию договора направить в Администрацию Валдайского муниципального района).

4.2.3. Обеспечить соблюдение Правил противопожарной безопасности, санитарных правил, норм и гигиенических нормативов, Правил содержания и благоустройства территории, прилегающей к зданию.

4.2.4. Производить текущий ремонт за свой счет. “Арендатор “ не вправе при этом требовать уменьшения размера арендной платы. Текущий ремонт производится “ Арендатором” после предварительного согласования с “Арендодателем” проектно-сметной документации.

4.2.5. Представлять по требованию “Арендодателя” надлежащие доказательства использования арендуемого имущества в соответствии с требованиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте, в установленные сроки устранять выявленные нарушения.

4.2.6. Беспрепятственно допускать представителей муниципального унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства к инженерному оборудованию, обеспечивающему жизнедеятельность нежилого здания, в котором находится арендуемое помещение и выполнять требования этих представителей по надлежащей эксплуатации инженерного оборудования.

4.2.7. В течении 10 (десяти) дней «Арендатор» обязан застраховать арендованное помещение в страховой компании по своему выбору (копию договора страхования предоставить Администрации Валдайского муниципального района).

4.2.8. Размер страховой суммы не должен быть меньше остаточной стоимости имущества и не должен превышать его действительную стоимость.

4.2.9. Договор страхования заключается на весь срок действия договора аренды. 4.2.10. ”Арендатор” обязан беспрепятственно допускать к осмотру имущества представителей страховой организации, а также извещать “Арендодателя” и страховую организацию о наступлении страхового случая в течение 24 часов.

В случае полной гибели арендуемого имущества, происшедшей по вине “Арендатора” или его работников в результате страховых событий, “Арендатор” компенсирует утрату муниципального имущества денежными средствами либо имуществом, принадлежащим ему на праве собственности.

4.2.11. Своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом.

4.2.12. Сообщать “Арендодателю”, об изменении своего юридического адреса, факса, телефона, счета в 7-дневный срок.

4.2.13. По истечении срока действия договора арендуемое имущество должно быть возвращено “ Арендодателю” по передаточному акту в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа и произведенных “Арендатором” неотделимых улучшений. Имущество считается переданным со дня фактического принятия имущества “Арендодателем”, указанного в акте передачи имущества. В случае несвоевременного возврата “Арендатором” помещения, он уплачивает арендную плату за все время просрочки. Кроме того, при нарушении “Арендатором “ вышеуказанного срока возврата имущества, он уплачивает пени в размере 1 (одного) % от месячной арендной платы за каждый день удержания имущества.

***5. О Т В Е Т С Т В Е Н Н О С Т Ь С Т О Р О Н***

5.1. “Арендодатель” отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им.

5.2. “Арендодатель” не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества при передаче имущества в аренду по акту приема-передачи.

5.3. “Арендатор” несет ответственность в установленном договором порядке:

5.3.1. За сохранность переданного в аренду имущества. В случае нанесения ущерба "Арендатор" производит за свой счет в течение одного месяца необходимый ремонт.

5.3.2. За систематическое и целевое использование арендованного имущества, оговоренное п. 4.2.1. настоящего договора.

5.3.3. За нарушение предусмотренного п.2.4 настоящего договора срока внесения платежей, "Арендатор" уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы платежа за каждый день задержки.

5.3.4. В случае обнаружения "Арендодателем" самовольных перестроек или перепланировок, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, "Арендодатель" вправе предъявить требования по приведению настоящего помещения в соответствующий вид за счет средств "Арендатора", в срок, определяемый предписанием.

5.3.5. За нарушение обязательств, оговоренных пунктами 3.1., 4.2.2., 4.2.3.,4.2.6., 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10 настоящего договора "Арендатор" уплачивает штраф в размере ежемесячной арендной платы, согласованной сторонами на день выявления нарушения.

5.4. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения их обязанностей или устранения нарушений договора.

***6. Д О С Р О Ч Н О Е Р А С Т О Р Ж Е Н И Е Д О Г О В О Р А***

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут до истечения срока по соглашению сторон.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке «Арендодателем» в установленном законодательством порядке в следующих случаях, когда "Арендатор":

6.2.1. Пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора или назначения имущества для систематического и целевого использования.

6.2.2. Существенно ухудшает арендуемое имущество.

6.2.3. Более двух раз подряд по истечению установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.2.4. Не производит текущего ремонта имущества в установленные договором или дополнением к настоящему договору сроки.

6.2.5. Совершает нарушения, установленные п.п. 4.2.2. и 4.2.3. настоящего договора.

6.2.6. В случае не выполнения условий п. 3.1. настоящего договора.

6.2.7. Своевременно не вносит страховые платежи.

6.3. По требованию "Арендатора" договор может быть досрочно расторгнут:

6.3.1. В случае, если "Арендодатель" не предоставляет имущество в пользование "Арендатору", либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

6.3.2. Переданное имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены "Арендодателем" при заключении договора, не были заранее известны "Арендатору" и не должны были быть обнаружены "Арендатором" во время осмотра имущества при заключении договора.

6.3.3. Имущество в силу обстоятельств, за которые "Арендатор" не отвечает, окажется в

состоянии, не пригодном для использования.

6.4. Заинтересованная сторона вправе требовать расторжения договора в принудительном порядке и возмещения причиненных убытков, без зачета предусмотренных настоящим

договором санкций, предварительно предупредив другую сторону не позднее, чем за 10 дней.

6.5. В случае досрочного расторжения договора по вине "Арендатора" затраты последнего по обеспечению сохранности арендуемого имущества возмещению не подлежат.

6.6. О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана предупредить другую сторону не позднее, чем за 10 дней. В случае достижения взаимного согласия о досрочном расторжении договора “Арендатор “ возвращает имущество в течение 10 дней с момента подписания соглашения о досрочном расторжении договора. При нарушении “Арендатором “ вышеуказанного срока возврата арендуемого имущества наступает ответственность, предусмотренная пунктом 4.2.13. настоящего договора.

***7. О С О Б Ы Е У С Л О В И Я***

7.1.В случае реорганизации юридического лица («Арендатора»), смерти «Арендатора», его права и обязанности по настоящему договору не переходят к правопреемнику (наследнику).

***8. З А К Л Ю Ч И Т Е Л Ь Н Ы Е У С Л О В И Я***

8.1. До подписания настоящего договора указанное муниципальное имущество никому не продано, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

8.2. Изменения, дополнения и поправки к договору аренды будут действовать только тогда, когда они совершены в письменной форме и подписаны договаривающимися сторонами.

8.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Споры между сторонами по настоящему договору (за исключением споров по заключению договора) разрешаются арбитражным судом Новгородской области.

Размер арендной платы и сроки ее внесения, обязанности "Арендатора" по содержанию арендованного имущества, в том числе его целевому использованию, заключению договоров с энергоснабжающими предприятиями и предприятием связи, являются существенными условиями настоящего договора и при не достижении соглашения между сторонами хотя бы по одному из этих условий, договор считается не заключенным.

8.5. Переход права аренды на Имущество по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новгородской области. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Новгородской области.

Приложение N1 Акт приема-передачи Объекта.

***9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН***

**"Арендодатель":**

**Администрация Валдайского муниципального района**

175460, Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д.19/21, Администрация Валдайского муниципального района, тел. 8 (81666) 2-25-16

ИНН 5302001218

КПП 530201001

Код ОКТМО: 49608000

Номер счета получателя платежа: 40101810900000010001

Наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Новгородской области г. Великий Новгород

БИК 044959001

Код бюджетной классификации 90011105035050000120

**"Арендатор":**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **"Арендодатель":**  Глава муниципального района  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Ю.В. Стадэ  "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ год | **"Арендатор":**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество собственноручно)  "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ год |

Приложение №1 к договору аренды

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

А К Т

приема-передачи в аренду

объекта муниципального имущества

**Администрация Валдайского муниципального района Новгородской области**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **Главы Валдайского муниципального района Стадэ Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Арендатор,в лице: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду объект недвижимого имущества – нежилое здание (магазин),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на условиях, определенных договором аренды от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_.

На момент приема-передачи объект недвижимого имущества соответствует требованиям эксплуатации.

**"Арендодатель":**

**Администрация Валдайского муниципального района**

175460, Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д.19/21, Администрация Валдайского муниципального района, тел. 8 (81666) 2-25-16

ИНН 5302001218

КПП 530201001

Код ОКТМО: 49608000

Номер счета получателя платежа: 40101810900000010001

Наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Новгородской области г. Великий Новгород

БИК 044959001

.

**"Арендатор":**

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **"Арендодатель":**  Глава Валдайского муниципального района  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Ю.В. Стадэ  "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ год  М.П. | **"Арендатор":**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество собственноручно)  "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ год  М.П. |

**Приложение № 4**

**к документации об аукционе**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Дата проведения осмотра** | **Время проведения осмотра** |
| 1. | "28" ноября 2016 года | с 09-00 по 16-00 (время московское) |
| 2. | "01" декабря 2016 года | с 09-00 по 16-00 (время московское) |
| 3. | "05" декабря 2016 года | с 09-00 по 16-00 (время московское) |
| 4. | "07" декабря 2016 года | с 09-00 по 16-00 (время московское) |
| 5. | "09" декабря 2016 года | с 09-00 по 16-00 (время московское) |

**Контактные лица и телефоны:**

**Корзинев Владимир Александрович** тел. 8 (81666) 2-13-05

**Приложение № 5**

**к документации об аукционе**

**ОПИСЬ**

документов представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе 19.12.2016

(открытая форма подачи предложений о цене)

по право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту №\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Количество листов |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
|  | Всего листов |  |

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

(Ф.И.О. претендента – физического лица или его представителя, реквизиты

документа, подтверждающие полномочия представителя, реквизиты документа,

подтверждающие полномочия представителя претендента – физического лица)

Принял документы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_