Приложение №2

Утверждена постановлением

главы сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района

Туймазинский район

Республики Башкортостан

№ 50 от 28.06.2021 г.

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению аукциона**

**на право заключения договоров аренды имущества,**

**находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор аукциона:** | **Администрация сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района**  **Туймазинский район Республики Башкортостан** |

**Контактные данные организатора аукциона:**

**Место нахождения / почтовый адрес:** 452750, РБ, г.Туймазы, пр.Ленина, д.17

**Номер контактного телефона:** 8 (34782) 2-41-70, 5-73-56

**Адреса электронной почты:** iks29@cckrb.ru.

**г. Туймазы - 2021 г.**

СОДЕРЖАНИЕ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Общие положения ……………………………………………………………. | 7 |
| 2 | Состав, описание объектов и срок действия договора аренды……………. | 7 |
| 3 | Информационное сообщение ………………………………………………… | 8 |
| 4 | Начальный размер платы по договору за один год, форма, порядок и сроки ее внесения …………………………………………………………….. | 10 |
| 5 | Размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению договора (далее - задаток), порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток …………………………… | 11 |
| 6 | Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе | 11 |
| 7 | Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе ……………………… | 15 |
| 8 | Требования к участникам аукциона …………………………………………. | 16 |
| 9 | Условия допуска к участию в аукционе …………………………………….. | 16 |
| 10 | Требования к техническому состоянию муниципального имущества …….. | 17 |
| 11 | Порядок, место и срок предоставления аукционной документации ………. | 17 |
| 12 | Разъяснения положений аукционной документации и внесение в нее изменений ……………………………………………………………………… | 17 |
| 13 | Заключение договора по результатам аукциона ……………………………. | 18 |
| 14 | Проекты договоров аренды к лотам № №1-6………………………………. | 21 |
|  | Приложение № 1 ………………………………………………………………. | 68 |
|  | Приложение № 2 ………………………………………………………………. | 70 |

**1. Общие положения**

1.1. Объектом аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) является имущество, свободное от прав третьих лиц.

1.2. Аукцион является открытым по составу участников и проводится в целях расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

1.3. Организатором конкурса является Администрация сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан.

1.4. Адрес местонахождения и почтовый адрес организатора аукциона и аукционной комиссии: Республика Башкортостан, г. Туймазы, пр.Ленина, д.17 (1 этаж, вход с торца здания). Адрес электронной почты организатора конкурса: iks29@cckrb.ru. Контактный телефон (34782) 2-41-70, 5-73-56.

1.5. При проведении аукциона сведения и протоколы аукционной комиссии, подлежат размещению на официальном сайте торгов Российской Федерации, адрес в Интернете [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru/)**,** насайте Администрации сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район, адрес в Интернете **www.kandrselsovet.ru** (далее - сайт Администрации) в течение трех дней со дня их подписания.

1.6. Срок размещения на официальном сайте в сети "Интернет" сообщения о проведении открытого аукциона **«02» июля 2021 года.**

1.7. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с победителем аукциона являются условиями публичной оферты.

**2. Состав, описание объектов и срок действия договора аренды**

2.1. Объектом договора аренды является муниципальное имущество – объекты муниципального нежилого фонда.

2.2. Состав и описание имущества - согласно приложению № 1 к настоящей аукционной документации.

2.3. Срок действия договора аренды указан в приложении к постановлению.

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

2.5. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору, осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем через два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества необходимо обратиться в адрес организатора аукциона: Республика Башкортостан, г. Туймазы, пр.Ленина, д.17 (1 этаж, вход с торца здания). Адрес электронной почты: iks29@cckrb.ru, контактный телефон (34782) 2-41-70, 5-73-56 (Ахмадеева Зульфия Маратовна).

**График проведения осмотров**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Дата проведения осмотра | Время проведения осмотра |
| 1 | 09.07.2021 | в 10-00 |
| 2 | 16.07.2021 | в 10-00 |
| 3 | 26.07.2021 | в 10-00 |

**3. Информационное сообщение**

Администрация сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан сообщает о проведении согласно постановлению Администрации сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан **от «28» июня 2021 года №50** открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан.

**Организатор аукциона**: Администрация сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (далее – Администрация).

**Место нахождения организатора аукциона:** РБ**,** г.Туймазы, пр.Ленина, д.17, 1 этаж, отдел по управлению муниципальным имуществом (вход с торца здания), контактный телефон (34782) 2-41-70, 5-73-56.

**Адрес электронной почты организатора аукциона**: iks29@cckrb.ru

**Адрес официального сайта торгов Российской Федерации в сети Интернет** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru/)**,** насайте Администрации сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район, адрес в Интернете **www.kandrselsovet.ru.**

**Аукцион состоится** **«02» августа 2021 года** в 11.00 (по местному времени) по адресу: РБ**,** г.Туймазы, пр.Ленина, д.17, 1 этаж, отдел по управлению муниципальным имуществом (вход с торца здания).

Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о величине арендной платы.

Аукцион проводится в соответствии с правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и пользования в отношении государственного или муниципального имущества (далее – Правила), утвержденными Приказом Федеральной Антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67. Собственник имущества – сельское поселение Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан.

**Аукционная документация размещена в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации, адрес в Интернете** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru/)**., а также на сайте Администрации сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район, адрес в Интернете www.kandrselsovet.ru.**

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении торгов, организатором 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 бесплатно.

**Место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:** РБ**,** г.Туймазы, пр.Ленина, д.17, 1 этаж, отдел по управлению муниципальным имуществом (вход с торца здания).

Начало срока подачи заявок на участие в аукционе **«05» июля 2021 года**, в течение рабочего времени с 10-00 до 17-00 местного времени, окончание срока подачи **«29» июля 2021** **года**, 13-00 местного времени. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе установлены п.6 аукционной документации.

**Предмет аукциона:** право заключения договоров аренды муниципального имущества сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан в Приложении №1 к настоящей документации об аукционе.

**Форма подачи предложений о цене** – открытая.

**Средство платежа** – денежная единица Российской Федерации (рубль).

**Форма оплаты** – ежемесячные арендные платежи по ставке годовой арендной платы, сложившейся в ходе торгов.

**Начальная цена** предмета аукциона – размер годовой арендной платы с НДС.

**Сумма задатка** – 20 (двадцать) процентов от начальной цены.

**Шаг аукциона** – 5 (пять) процентов от начальной цены.

Для участия в аукционе претенденты вносит задаток в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены размера арендной платы в год с НДС, в срок по **«29» июля 2021 года** включительно. С претендентом может быть заключен договор о задатке.

Реквизиты для перечисления задатка:

**УФК по Республике Башкортостан (Администрация сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан), ИНН 0269029817, КПП 026901001, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Башкортостан г.Уфа, БИК 018073401, Единый казначейский счет: 40102810045370000067, Казначейский счет: 03232643806510000100, Лицевой счет: 05013122310**

**назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № (указать номер лота).**

Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, также, в случае, если он единственный участник, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

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

Извещение об отказе от проведения размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район, а также на официальном сайте Российской Федерациив течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона, в течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатором аукциона направляются соответствующие уведомления всем заявителям.

Требования к участникам аукциона, установлены п.8 аукционной документации.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего за днем подписания.

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

С победителем аукциона или единственным участником заключается договор аренды по истечении не менее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

В случае если победитель аукциона уклоняется от заключения договора, договор заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе **«29» июля 2021 года с 14.00**, окончание рассмотрения заявок **«30» июля 2021 года в 16.00** по адресу: РБ**,** г.Туймазы, пр.Ленина, д.17, 1 этаж, отдел по управлению муниципальным имуществом (вход с торца здания).

Регистрация участников торгов будет производиться **«02» августа 2021 года с 10.30 до 10.55** местного времени, по адресу: РБ**,** г.Туймазы, пр.Ленина, д.17 , 1 этаж, отдел по управлению муниципальным имуществом (вход с торца здания).

Ознакомиться с аукционной документацией, материалами по имуществу, формой договора о задатке, условиями договора аренды, получить дополнительную информацию об условиях проведения аукциона и оформить заявку на участие в торгах можно в Комитете по управлению собственностью по адресу: РБ**,** г.Туймазы, пр.Ленина, д.17, 1 этаж, отдел по управлению муниципальным имуществом (вход с торца здания), тел. (34782)2-41-70, 5-73-56 (Ахмадеева Зульфия Маратовна).

**4. Начальный размер платы по договору за один год, форма,**

**порядок и сроки её внесения**

4.1. За начальный размер цены права заключения договоров аренды муниципального имущества принимается годовой размер арендной платы с НДС, установленный согласно Методики определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район РБ, утвержденной решением Совета сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район РБ от 14.03.2013 г. №230.

Арендная плата по договору аренды, заключенного по результатам торгов, вносится арендатором за каждый месяц вперед с оплатой до десятого числа оплачиваемого месяца путем перечисления денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

При заключении договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по сельскому поселению Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район, с субъектами малого и среднего предпринимательства арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 процентов от размера арендной платы;

- во второй год аренды – 60 процентов от размера арендной платы;

- в третий год аренды – 80 процентов от размера арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

4.2. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

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

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

**5. Размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению договора (далее - задаток), порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток**

5.1. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 20% (двадцати процентов) от начальной цены договора. Для участия в аукционе юридические лица и индивидуальные предприниматели вправе заключить договор о задатке.

Реквизиты для перечисления задатка:

**УФК по Республике Башкортостан (Администрация сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан), ИНН 0269029817, КПП 026901001, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Башкортостан г.Уфа, БИК 018073401, Единый казначейский счет: 40102810045370000067, Казначейский счет: 03232643806510000100, Лицевой счет: 05013122310**

**назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № (указать номер лота).**

Задаток должен быть внесен не позднее **«29» июля 2021 года (включительно).**

Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, также, в случае, если он единственный участник, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

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

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

Место предоставления заявок на участие в аукционе: РБ, г. Туймазы, пр.Ленина, д.17, 1 этаж, отдел по управлению муниципальным имуществом (вход с торца здания).

Адрес электронной почты: iks29@cckrb.ru

Заявки на участие в аукционе принимаются организатором торгов по адресу: РБ, г. Туймазы, пр.Ленина, д.17, 1 этаж, отдел по управлению муниципальным имуществом (вход с торца здания).

Начало срока подачи заявок на участие в аукционе **«05» июля 2021** **года**, в течение рабочего времени с 10-00 до 17-00 местного времени, окончание срока подачи заявок **«29» июля 2021 года**, 13-00 местного времени.

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе **«29» июля 2021 года с 14.00**, окончание рассмотрения заявок **«30» июля 2021 года в 16.00** по адресу: РБ, г. Туймазы, пр.Ленина, д.17, 1 этаж, отдел по управлению муниципальным имуществом (вход с торца здания).

Заявка на участие в аукционе заполняется по следующей форме:

В Администрацию сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан

### **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

### **на право заключения договора аренды муниципального имущества**

|  |
| --- |
| **\**Заполняется претендентом - юридическим лицом***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  *(полное наименование юридического лица, подающего заявку)*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*  *(должность, фамилия, имя, отчество представителя)*  *действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*  *организационно-правовая форма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *местонахождение юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ контактные телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , рас/счёт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кор/счёт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *Доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставном капитале претендента составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % от уставного капитала.* |
| **\* *Заполняется претендентом - физическим лицом (индивидуальным предпринимателем)***  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *(фамилия, имя, отчество лица, подающего заявку)*  *ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*  *выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *( дата, кем )*  *зарегистрирован по адресу:* ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  *адрес проживания:* ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  *контактные телефоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *рас/счёт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кор/счёт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |

- принимая решение об участии в аукционе, открытом по форме подачи предложения о размере арендной платы на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан,

(Почтовый адрес объекта аренды (перечень имущества), номер лота)

обязуюсь:

1. соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном на сайте Российской Федерации о проведении торгов от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ года, извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. в случае признания победителем аукциона подписать протокол о результатах торгов и заключить договор аренды муниципального имущества на условиях, содержащихся в типовой форме, утвержденной решением Совета сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 14.03.2013 г. №230 по истечение не менее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, а также при необходимости представить кадастровый паспорт (выписку), для целей регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
3. в случае если победитель открытого аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды с организатором открытого аукциона и нашей заявке на участие в открытом аукционе будет присвоен второй номер, мы обязуемся подписать такой договор с организатором открытого аукциона.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении торгов, ознакомлен и согласен. Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается в Администрации сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, другой – у Претендента.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года

М.П.

Заявка принята

\_\_\_\_\_\_\_ час.\_\_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

6.2. сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для 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, указанным в выписке из единого государственного реестра юридических лиц (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 Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

6.3 Заявка на участие в аукционе оформляется в соответствие со следующими требованиями:

1) все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации;

2) при подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей;

3) все страницы представленной заявки и документов должны быть читаемыми и четкими, в том числе, включая надписи на оттисках печатей и штампов;

4) заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов. Все прилагаемые к заявке документы должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью заявителя - юридического лица, подписаны лицом, имеющим право в соответствии с законодательством Российской Федерации действовать от лица заявителя без доверенности, или надлежащим образом уполномоченным им лицом на основании доверенности. В последнем случае оригинал или надлежащим образом заверенная копия доверенности прикладывается к заявке.

Указанные требования не распространяются на нотариально заверенные копии документов;

5) исправления в тексте заявки на участие в аукционе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда эти исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а так же скреплены печатью участника аукциона – юридического лица;

6) представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителям и участникам аукциона, кроме отозванных ими заявок на участие в аукционе, а также заявок, поданных после окончании срока подачи заявок на участие в аукционе;

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

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

7.1. Рассмотрение заявок осуществляется Постоянно – действующей комиссией по продаже муниципального имущества сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район РБ (включая земельные участки) и права на заключение договоров аренды (далее - Аукционная комиссия) по адресу: РБ, г. Туймазы, пр.Ленина, д.17, 1 этаж, отдел по управлению муниципальным имуществом (вход с торца здания), с 14-00 часов местного времени **«29» июля 2021 г**., окончание рассмотрения заявок **«30» июля 2021 г.** в 16.00

7.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

7.3. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

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

7.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

7.6. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

7.7. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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

**8. Требования к участникам аукциона**

8.1. Участником аукциона может являться любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

8.2. К участникам аукциона устанавливаются следующие обязательные требования, предусмотренные Законом:

1)соответствие участников аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

2) отсутствует решение о ликвидации участника аукциона - юридического лица;

3)отсутствует решение арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

4)отсутствие решения о приостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

5)соответствие заявки на участие в аукционе и представленных документов требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе;

6)внесение задатка в размере, установленном настоящей документацией об аукционе.

## **9. Условия допуска к участию в аукционе**

9.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

9.2. Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1)непредставления документов, определенных [пунктом 6.2](consultantplus://offline/ref=13C739E495989752F9D59D6B0C36099C6549DD093E923F0E84F969BA2E588C4111B96C560E0CA3B6IDE0E) настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте](consultantplus://offline/ref=13C739E495989752F9D59D6B0C36099C6549DD093E923F0E84F969BA2E588C4111B96C560E0CA2B4IDE5E) 8.2 настоящей документации об аукционе;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

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

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

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=13C739E495989752F9D59D6B0C36099C654FDE0C3D933F0E84F969BA2E588C4111B96C520FI0EEE) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

9.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [пункте 9.](#Par3)2 настоящей документации об аукционе, не допускается.

9.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с [пунктом 6.2](consultantplus://offline/ref=13C739E495989752F9D59D6B0C36099C6549DD093E923F0E84F969BA2E588C4111B96C560E0CA3B6IDE0E) настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

## **10. Требования к техническому состоянию муниципального имущества**

10.1. Техническое состояние муниципального имущества, права на которые передаются по договору аренды, на момент окончания срока действия договора должно соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической службы, Государственного пожарного надзора, а также отраслевым правилам и нормам технической эксплуатации для данного имущества и быть пригодным для дальнейшего пользования.

**11. Порядок, место и срок предоставления аукционной документации**

11.1.Аукционная документация предоставляется со дня размещения на официальном сайте сообщения о проведении аукционана основании письменного заявления (или в форме электронного документа) любого заинтересованного лица, предоставленного в аукционную комиссию, в течение двух рабочих дней со дня его получения.

11.2. Аукционная документация предоставляется по адресу организатора аукциона.

11.3. Аукционная документация до размещения на официальном сайте сообщения о проведении аукциона не предоставляется.

**12. Разъяснения положений аукционной документации**

**и внесение в нее изменений**

12.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении положений документации об аукционе в срок с **«05» июля 2021 г**. по **«26» июля 2021 г**., в соответствии с Приложением №2 к настоящей документации об аукционе в адрес Организатора аукциона: 452750, РБ, г.Туймазы, пр.Ленина, д.17, 1 этаж, отдел по управлению муниципальным имуществом (вход с торца здания), либо на адрес электронной почты: iks29@cckrb.ru.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Администрация обязана направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

12.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором торгов или специализированной организацией 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.

12.3. Администрация в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются Администрацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении торгов, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в торгах должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

**13. Заключение договора по результатам проведения аукциона.**

13.1. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона победитель аукциона представляет для заключения договора пакет документов, предусмотренный Порядком оформления прав пользования муниципальным имуществом сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, утвержденным решением Совета сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан от 14.03.2013 г. №230. Проекты договоров по выставляемым на аукцион лотам представлены в разделе 14.

13.2. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола аукциона, на основании представленного победителем аукциона пакета документов, указанных в пункте 13.1 настоящей документации об аукционе, подготавливает и передает победителю аукциона проект договора аренды.

13.3. Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона не позднее 10 (десяти) с момента его получения. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

13.4. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона или его участником, в случае установления факта:

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

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

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

13.5. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления вышеуказанных 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 конкурса 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 в Администрации.

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

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

13.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил в Администрацию подписанный договор, 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.

13.8. 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

13.9. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает участнику аукциона, заявке на участие в торгах которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в торгах которого присвоен второй номер, в заявке на участие в торгах, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется в Администрацию.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона 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 Администрация 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 аукциона которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

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

13.11. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении конкурса. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "в" и "д" подпункта 1 пункта 53 Правил проведения конкурсов или аукционов (утв. Приказом ФАС от 10.02.10 г. №67) и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

13.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, также, в случае, если он единственный участник, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

## **14. Проект договора аренды к лоту № 1**

**Договор аренды в отношении нежилых помещений, зданий, строений,**

**сооружений, находящихся в казне сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан**

**г. Туймазы « » \_\_\_\_\_\_\_г.**

**Администрация сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения/Устава\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается документ – основание/в случае заключения договора аренды по результатам торгов указывается № и дата протокола торгов)*, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества, находящийся в казне сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (далее – «Имущество»):

**нежилые помещения в подвальной части 5-этажного жилого дома,**

**общей площадью 254,5 кв.м.,**

расположенного по адресу**: РБ, Туймазинский район, с.Кандры, ул.Матросова, д.5**

для использования в целях — **ведение работ по строительству, ремонту и эксплуатации жилого и нежилого фонда**

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются кадастровым *(техническим)* паспортом, изготовленным за счет средств Арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.3. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г. по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**3. Страхование недвижимого имущества1**

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии   
с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

- пожар, удар молнии;

- взрыв;

- повреждение водой;

- стихийные бедствия;

- противоправные действия третьих лиц;

- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключаются Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика2, позволяющими предоставить страховое покрытие в объёме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества*,* подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трёх экземплярах - для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

**4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора**

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах, и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг,на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации,   
с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

1 Страхование недвижимого имущества осуществляется при передаче в аренду более 100 кв.м.

2 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций.

4.2.3. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком пропорционально арендуемой площади объекта.

4.2.4. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.5. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные нормами действующего законодательства*.*

4.2.6. В течение четырнадцати дней со дня подписания акта приема-передачи представить в Муниципальное казенное учреждение «Центр по управлению муниципальным имуществом и информационно-консультационным услугам» муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, документы и сведения, необходимые для внесения в Реестр муниципального имущества (при необходимости).

4.2.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.2.8. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с порядком, устанавливаемым Решением Совета сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.9. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.2.10. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание.

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

4.2.11. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

4.2.12. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.2.13. При передаче Имущества в субаренду (поднаем) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

4.2.14. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору   
в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

4.2.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.16. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений   
(не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления и

органам местного самоуправления для исполнения государственных и муниципальных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшение арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта*.*

4.2.17. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.18. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора*.*

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.19. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.20. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за   
месяц до предполагаемой даты расторжения.

4.2.21. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом   
5 настоящего Договора.

4.2.22. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, не позднее трёх рабочих дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования, не позднее трёх рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.23. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

4.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1, 8.2 настоящего Договора.

**5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

**6. Платежи и расчеты по Договору**

6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма указывается цифрой)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(сумма указывается прописью)

в месяц (с НДС) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан/ на основании отчета об оценке *(в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов протоколом об итогах торгов)1*, если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами.

Арендная плата (без учета НДС) по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан и зачисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением   
(для физических лиц – иным документом, способом).

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение десяти дней после заключения настоящего Договора, а впоследствии арендная плата вносится не позднее десятого числа оплачиваемого месяца**,** если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством или конкурсной (аукционной) документациейв случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1.Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан или при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

После составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

**7. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка Россииот месячной арендной платына счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение   
пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

Указанная разница в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в Управление Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и Страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

**8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора**

8.1. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнутпо требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора*.*

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором;

8.4.2. Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для государственных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**9. Порядок разрешения споров**

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

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

**11. Прочие условия**

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании актов Главы Республики Башкортостан или Правительства Республики Башкортостан.

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

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**12. К настоящему Договору прилагаются:**

1) расчет годовой арендной платы;

2) копия документа – *протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии);*

3) акт приема-передачи.

**13. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

**Арендодатель: Арендатор:**

**14. Подписи Сторон:**

**От Арендодателя: От Арендатора:**

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

**М.П. М.П.».**

## **Проект договора аренды к лоту № 2**

**Договор аренды в отношении нежилых помещений, зданий, строений,**

**сооружений, находящихся в казне сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан**

**г. Туймазы « » \_\_\_\_\_\_\_г.**

**Администрация сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения/Устава\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается документ – основание/в случае заключения договора аренды по результатам торгов указывается № и дата протокола торгов)*, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества, находящийся в казне сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (далее – «Имущество»):

**одноэтажное здание школы, общей площадью 264,6 кв.м.,**

расположенное по адресу**: РБ, Туймазинский район, с.Старые Кандры, ул. Молодежная, д.14,** для использования в целях — **для использования под спортивную и культурно-просветительную деятельность**

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются кадастровым *(техническим)* паспортом, изготовленным за счет средств Арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.3. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г. по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**3. Страхование недвижимого имущества1**

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии   
с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

- пожар, удар молнии;

- взрыв;

- повреждение водой;

- стихийные бедствия;

- противоправные действия третьих лиц;

- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключаются Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика2, позволяющими предоставить страховое покрытие в объёме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества*,* подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трёх экземплярах - для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

**4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора**

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах, и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг,на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации,   
с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций.

4.2.3. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком пропорционально арендуемой площади объекта.

4.2.4. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.5. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации

1 Страхование недвижимого имущества осуществляется при передаче в аренду более 100 кв.м.

2 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации

прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные нормами действующего законодательства*.*

4.2.6. В течение четырнадцати дней со дня подписания акта приема-передачи представить в Муниципальное казенное учреждение «Центр по управлению муниципальным имуществом и информационно-консультационным услугам» муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, документы и сведения, необходимые для внесения в Реестр муниципального имущества (при необходимости).

4.2.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.2.8. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с порядком, устанавливаемым Решением Совета сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.9. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.2.10. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание.

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

4.2.11. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

4.2.12. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.2.13. При передаче Имущества в субаренду (поднаем) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

4.2.14. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору   
в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

4.2.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.16. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений   
(не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления и

органам местного самоуправления для исполнения государственных и муниципальных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшение арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта*.*

4.2.17. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.18. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора*.*

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.19. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.20. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за   
месяц до предполагаемой даты расторжения.

4.2.21. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.22. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, не позднее трёх рабочих дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования, не позднее трёх рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.23. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

4.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1, 8.2 настоящего Договора.

**5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

**6. Платежи и расчеты по Договору**

6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма указывается цифрой)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(сумма указывается прописью)

в месяц (с НДС) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан/ на основании отчета об оценке *(в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов протоколом об итогах торгов)1*, если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами.

Арендная плата (без учета НДС) по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан и зачисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением   
(для физических лиц – иным документом, способом).

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение десяти дней после заключения настоящего Договора, а впоследствии арендная плата вносится не позднее десятого числа оплачиваемого месяца**,** если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством или конкурсной (аукционной) документациейв случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1.Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан или при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

После составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

**7. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка Россииот месячной арендной платына счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

Указанная разница в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в Управление Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и Страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

**8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора**

8.1. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнутпо требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора*.*

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором;

8.4.2. Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для государственных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**9. Порядок разрешения споров**

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

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

**11. Прочие условия**

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании актов Главы Республики Башкортостан или Правительства Республики Башкортостан.

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

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, в том числе один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, несет Арендатор.

**12. К настоящему Договору прилагаются:**

1) расчет годовой арендной платы;

2) копия документа – *протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии);*

3) акт приема-передачи.

**13. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

**Арендодатель: Арендатор:**

**14. Подписи Сторон:**

**От Арендодателя: От Арендатора:**

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

**М.П. М.П.».**

## **Проект договора аренды к лоту № 3**

**Договор аренды в отношении нежилых помещений, зданий, строений,**

**сооружений, находящихся в казне сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан**

**г. Туймазы « » \_\_\_\_\_\_\_г.**

**Администрация сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения/Устава\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается документ – основание/в случае заключения договора аренды по результатам торгов указывается № и дата протокола торгов)*, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества, находящийся в казне сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (далее – «Имущество»):

**двухэтажное здание школы, общей площадью 1746,3 кв.м.,**

расположенное по адресу**: РБ, Туймазинский район, с.Ермухаметово, ул. А.Даутова, д. 1Б,**

для использования **для использования под спортивную и культурно-просветительную деятельность**

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются кадастровым *(техническим)* паспортом, изготовленным за счет средств Арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.3. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г. по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**3. Страхование недвижимого имущества1**

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии   
с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

- пожар, удар молнии;

- взрыв;

- повреждение водой;

- стихийные бедствия;

- противоправные действия третьих лиц;

- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключаются Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика2, позволяющими предоставить страховое покрытие в объёме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества*,* подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трёх экземплярах - для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

**4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора**

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах, и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг,на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации,   
с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций.

4.2.3. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком пропорционально арендуемой площади объекта.

4.2.4. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.5. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные нормами действующего законодательства*.*

4.2.6. В течение четырнадцати дней со дня подписания акта приема-передачи представить в Муниципальное казенное учреждение «Центр по управлению муниципальным имуществом и информационно-консультационным услугам» муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, документы и сведения, необходимые для внесения в Реестр муниципального имущества (при необходимости).

4.2.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.2.8. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с порядком, устанавливаемым Решением Совета сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район

1 Страхование недвижимого имущества осуществляется при передаче в аренду более 100 кв.м.

2 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации

Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.9. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.2.10. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание.

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

4.2.11. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

4.2.12. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.2.13. При передаче Имущества в субаренду (поднаем) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

4.2.14. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору   
в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

4.2.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.16. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений   
(не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления и

органам местного самоуправления для исполнения государственных и муниципальных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшение арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта*.*

4.2.17. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.18. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора*.*

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.19. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.20. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за   
месяц до предполагаемой даты расторжения.

4.2.21. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом   
5 настоящего Договора.

4.2.22. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, не позднее трёх рабочих дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования, не позднее трёх рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.23. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

4.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1, 8.2 настоящего Договора.

**5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

**6. Платежи и расчеты по Договору**

6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма указывается цифрой)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(сумма указывается прописью)

в месяц (с НДС) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан/ на основании отчета об оценке *(в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов протоколом об итогах торгов)1*, если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами.

Арендная плата (без учета НДС) по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан и зачисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением   
(для физических лиц – иным документом, способом).

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение десяти дней после заключения настоящего Договора, а впоследствии арендная плата вносится не позднее десятого числа оплачиваемого месяца**,** если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством или конкурсной (аукционной) документациейв случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1.Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан или при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

После составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

**7. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка Россииот месячной арендной платына счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение   
пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

Указанная разница в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в Управление Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и Страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

**8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора**

8.1. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнутпо требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора*.*

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором;

8.4.2. Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для государственных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**9. Порядок разрешения споров**

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

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

**11. Прочие условия**

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании актов Главы Республики Башкортостан или Правительства Республики Башкортостан.

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

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6 Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, в том числе один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, несет Арендатор.

**12. К настоящему Договору прилагаются:**

1) расчет годовой арендной платы;

2) копия документа – *протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии);*

3) акт приема-передачи.

**13. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

**Арендодатель: Арендатор:**

**14. Подписи Сторон:**

**От Арендодателя: От Арендатора:**

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

**М.П. М.П.».**

## **Проект договора аренды к лоту № 4**

**Договор аренды в отношении нежилых помещений, зданий, строений,**

**сооружений, находящихся в казне сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан**

**г. Туймазы « » \_\_\_\_\_\_\_г.**

**Администрация сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения/Устава\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается документ – основание/в случае заключения договора аренды по результатам торгов указывается № и дата протокола торгов)*, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества, находящийся в казне сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (далее – «Имущество»):

**нежилое помещение в подвальной части 5-этажного жилого дома, общей площадью 25,6 кв.м.,** расположенное по адресу**: РБ, Туймазинский район, с.Кандры, ул. Матросова, д.11Б, под прочие виды деятельности**.

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются кадастровым *(техническим)* паспортом, изготовленным за счет средств Арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.3. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г. по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**3. Страхование недвижимого имущества1**

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии   
с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

- пожар, удар молнии;

- взрыв;

- повреждение водой;

- стихийные бедствия;

- противоправные действия третьих лиц;

- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключаются Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика2, позволяющими предоставить страховое покрытие в объёме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества*,* подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трёх экземплярах - для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

**4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора**

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах, и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

1 Страхование недвижимого имущества осуществляется при передаче в аренду более 100 кв.м.

2 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг,на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации,   
с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций.

4.2.3. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком пропорционально арендуемой площади объекта.

4.2.4. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.5. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные нормами действующего законодательства*.*

4.2.6. В течение четырнадцати дней со дня подписания акта приема-передачи представить в Муниципальное казенное учреждение «Центр по управлению муниципальным имуществом и информационно-консультационным услугам» муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, документы и сведения, необходимые для внесения в Реестр муниципального имущества (при необходимости).

4.2.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.2.8. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с порядком, устанавливаемым Решением Совета сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.9. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.2.10. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание.

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

4.2.11. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

4.2.12. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.2.13. При передаче Имущества в субаренду (поднаем) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

4.2.14. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору   
в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

4.2.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.16. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений   
(не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления и органам местного самоуправления для исполнения государственных и муниципальных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшение арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта*.*

4.2.17. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.18. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора*.*

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.19. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.20. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за   
месяц до предполагаемой даты расторжения.

4.2.21. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.22. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, не позднее трёх рабочих дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования, не позднее трёх рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.23. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

4.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1, 8.2 настоящего Договора.

**5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

**6. Платежи и расчеты по Договору**

6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма указывается цифрой)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(сумма указывается прописью)

в месяц (с НДС) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан/ на основании отчета об оценке *(в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов протоколом об итогах торгов)1*, если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами.

Арендная плата (без учета НДС) по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан и зачисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением   
(для физических лиц – иным документом, способом).

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение десяти дней после заключения настоящего Договора, а впоследствии арендная плата вносится не позднее десятого числа оплачиваемого месяца**,** если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством или конкурсной (аукционной) документациейв случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1.Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан или при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

После составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

**7. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка Россииот месячной арендной платына счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

Указанная разница в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в Управление Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и Страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

**8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора**

8.1. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнутпо требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора*.*

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором;

8.4.2. Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для государственных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**9. Порядок разрешения споров**

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

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

**11. Прочие условия**

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании актов Главы Республики Башкортостан или Правительства Республики Башкортостан.

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

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**12. К настоящему Договору прилагаются:**

1) расчет годовой арендной платы;

2) копия документа – *протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии);*

3) акт приема-передачи.

**13. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

**Арендодатель: Арендатор:**

**14. Подписи Сторон:**

**От Арендодателя: От Арендатора:**

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

**М.П. М.П.».**

## **Проект договора аренды к лоту № 5**

**Договор аренды в отношении нежилых помещений, зданий, строений,**

**сооружений, находящихся в казне сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан**

**г. Туймазы « » \_\_\_\_\_\_\_г.**

**Администрация сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения/Устава\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается документ – основание/в случае заключения договора аренды по результатам торгов указывается № и дата протокола торгов)*, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества, находящийся в казне сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (далее – «Имущество»):

**нежилое помещение в подвальной части 5-этажного жилого дома, общей площадью 7,1 кв.м.,** расположенное по адресу**: РБ, Туймазинский район, с.Кандры, ул. Матросова, д.11Б, под бытовое обслуживание населения**.

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются кадастровым *(техническим)* паспортом, изготовленным за счет средств Арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.3. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г. по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**3. Страхование недвижимого имущества1**

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии   
с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

- пожар, удар молнии;

- взрыв;

- повреждение водой;

- стихийные бедствия;

- противоправные действия третьих лиц;

- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключаются Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика2, позволяющими предоставить страховое покрытие в объёме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества*,* подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трёх экземплярах - для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

**4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора**

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах, и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг,на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации,   
с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций.

4.2.3. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком пропорционально арендуемой площади объекта.

4.2.4. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

1 Страхование недвижимого имущества осуществляется при передаче в аренду более 100 кв.м.

2 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации

4.2.5. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные нормами действующего законодательства*.*

4.2.6. В течение четырнадцати дней со дня подписания акта приема-передачи представить в Муниципальное казенное учреждение «Центр по управлению муниципальным имуществом и информационно-консультационным услугам» муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, документы и сведения, необходимые для внесения в Реестр муниципального имущества (при необходимости).

4.2.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.2.8. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с порядком, устанавливаемым Решением Совета сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.9. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.2.10. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание.

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

4.2.11. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

4.2.12. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.2.13. При передаче Имущества в субаренду (поднаем) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

4.2.14. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору   
в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

4.2.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.16. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений   
(не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления и

органам местного самоуправления для исполнения государственных и муниципальных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшение арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта*.*

4.2.17. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.18. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора*.*

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.19. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.20. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за   
месяц до предполагаемой даты расторжения.

4.2.21. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом   
5 настоящего Договора.

4.2.22. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, не позднее трёх рабочих дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования, не позднее трёх рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.23. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

4.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1, 8.2 настоящего Договора.

**5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

**6. Платежи и расчеты по Договору**

6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма указывается цифрой)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(сумма указывается прописью)

в месяц (с НДС) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан/ на основании отчета об оценке *(в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов протоколом об итогах торгов)1*, если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами.

Арендная плата (без учета НДС) по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан и зачисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением   
(для физических лиц – иным документом, способом).

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение десяти дней после заключения настоящего Договора, а впоследствии арендная плата вносится не позднее десятого числа оплачиваемого месяца**,** если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством или конкурсной (аукционной) документациейв случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1.Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан или при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

После составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

**7. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка Россииот месячной арендной платына счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

Указанная разница в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в Управление Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и Страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

**8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора**

8.1. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнутпо требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора*.*

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором;

8.4.2. Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для государственных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**9. Порядок разрешения споров**

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

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

**11. Прочие условия**

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании актов Главы Республики Башкортостан или Правительства Республики Башкортостан.

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

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**12. К настоящему Договору прилагаются:**

1) расчет годовой арендной платы;

2) копия документа – *протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии);*

3) акт приема-передачи.

**13. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

**Арендодатель: Арендатор:**

**14. Подписи Сторон:**

**От Арендодателя: От Арендатора:**

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

**М.П. М.П.».**

## **Проект договора аренды к лоту № 6**

**Договор аренды в отношении нежилых помещений, зданий, строений,**

**сооружений, находящихся в казне сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан**

**г. Туймазы « » \_\_\_\_\_\_\_г.**

**Администрация сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения/Устава\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается документ – основание/в случае заключения договора аренды по результатам торгов указывается № и дата протокола торгов)*, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества, находящийся в казне сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан (далее – «Имущество»):

**нежилые помещения на 1 этаже 5-этажного жилого дома, общей площадью 36,6 кв.м.,** расположенные по адресу**: РБ, Туймазинский район, с.Кандры, ул. С.Юлаева, д.11, под фотоуслуги**.

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются кадастровым *(техническим)* паспортом, изготовленным за счет средств Арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.3. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г. по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**3. Страхование недвижимого имущества1**

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии   
с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

- пожар, удар молнии;

- взрыв;

- повреждение водой;

- стихийные бедствия;

- противоправные действия третьих лиц;

- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключаются Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика2, позволяющими предоставить страховое покрытие в объёме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества*,* подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трёх экземплярах - для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

**4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора**

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах, и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг,на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора. После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации,   
с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций.

4.2.3. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком пропорционально арендуемой площади объекта.

4.2.4. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.5. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные нормами действующего законодательства*.*

4.2.6. В течение четырнадцати дней со дня подписания акта приема-передачи представить в Муниципальное казенное учреждение «Центр по управлению муниципальным имуществом и информационно-консультационным услугам» муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан, документы и сведения, необходимые для внесения в Реестр муниципального имущества (при необходимости).

4.2.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

1 Страхование недвижимого имущества осуществляется при передаче в аренду более 100 кв.м.

2 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации

4.2.8. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с порядком, устанавливаемым Решением Совета сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.9. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.2.10. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание.

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

4.2.11. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

4.2.12. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.2.13. При передаче Имущества в субаренду (поднаем) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

4.2.14. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору   
в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

4.2.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.16. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений   
(не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления и органам местного самоуправления для исполнения государственных и муниципальных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшение арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта*.*

4.2.17. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.18. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора*.*

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.19. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.20. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за   
месяц до предполагаемой даты расторжения.

4.2.21. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.22. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, не позднее трёх рабочих дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования, не позднее трёх рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.23. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

4.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1, 8.2 настоящего Договора.

**5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

**6. Платежи и расчеты по Договору**

6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма указывается цифрой)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(сумма указывается прописью)

в месяц (с НДС) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан/ на основании отчета об оценке *(в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов протоколом об итогах торгов)1*, если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами.

Арендная плата (без учета НДС) по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет сельского поселения Кандринский сельсовет муниципального района Туймазинский район Республики Башкортостан и зачисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением   
(для физических лиц – иным документом, способом).

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение десяти дней после заключения настоящего Договора, а впоследствии арендная плата вносится не позднее десятого числа оплачиваемого месяца**,** если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством или конкурсной (аукционной) документациейв случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1.Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан или при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

После составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

**7. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка Россииот месячной арендной платына счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

Указанная разница в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в Управление Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и Страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

**8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора**

8.1. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнутпо требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора*.*

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором;

8.4.2. Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для государственных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**9. Порядок разрешения споров**

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

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

**11. Прочие условия**

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании актов Главы Республики Башкортостан или Правительства Республики Башкортостан.

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

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**12. К настоящему Договору прилагаются:**

1) расчет годовой арендной платы;

2) копия документа – *протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии);*

3) акт приема-передачи.

**13. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

**Арендодатель: Арендатор:**

**14. Подписи Сторон:**

**От Арендодателя: От Арендатора:**

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

**М.П. М.П.».**

Приложение № 1

к аукционной документации

**Перечень объектов муниципального нежилого фонда, подлежащих передаче в аренду**

**путем проведения аукциона на право заключения договоров аренды**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | адрес объекта | характеристика объекта | площадь (кв.м) | вид разрешенного использования | начальная цена размера арендной платы в год с НДС, руб. | шаг аукциона (5 %), руб. | размер задатка  (20 %), руб. | срок аренды |
| 1 | Республика Башкортостан,  Туймазинский район, с.Кандры, ул. Матросова, д. 5 | нежилые помещения в подвальной части 5-этажного жилого дома | 254,5 | ведение работ по строительству, ремонту и эксплуатации жилого и нежилого фонда | 117 229,46 | 5 861,47 | 23 445,89 | 11 месяцев  25 дней |
| 2 | Республика Башкортостан,  Туймазинский район, с.Старые Кандры, ул. Молодежная, д.14 | одноэтажное здание школы | 264,6 | для использования под спортивную и культурно-просветительную деятельность | 142 865,10 | 7 143,26 | 28 573,02 | 5 лет  (для субъектов малого и среднего предпринимательства) |
| 3 | Республика Башкортостан, Туймазинский район,  с. Ермухаметово,  ул. А.Даутова, д. 1 Б | двухэтажное здание школы | 1746,3 | для использования под спортивную и культурно-просветительную деятельность | 898 679,90 | 44 934,00 | 179 735,98 | 5 лет  (для субъектов малого и среднего предпринимательства) |
| 4 | Республика Башкортостан,  Туймазинский район, с.Кандры, ул. Матросова, д. 11 Б | нежилое помещение в подвальной части 5-этажного жилого дома | 25,6 | прочие виды деятельности | 43 993,38 | 2 199,67 | 8 798,68 | 11 месяцев  25 дней |
| 5 | Республика Башкортостан,  Туймазинский район, с.Кандры, ул. Матросова, д. 11 Б | нежилое помещение в подвальной части 5-этажного жилого дома | 7,1 | бытовое обслуживание населения | 5 229,12 | 261,46 | 1 045,82 | 11 месяцев  25 дней |
| 6 | Республика Башкортостан,  Туймазинский район, с.Кандры, ул. С.Юлаева, д.11 | нежилые помещения на 1 этаже 5-этажного жилого дома | 36,6 | фотоуслуги | 52 799,95 | 2 640,00 | 10 559,99 | 11 месяцев  25 дней |

Приложение № 2

к аукционной документации

**Форма запроса на разъяснение документации об аукционе**

На бланке организации

Дата исх.№\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В Администрацию сельского поселения

Кандринский сельсовет муниципального

района Туймазинский район Республики

Башкортостан

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

(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование

заявителя - юридического лица)

**ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

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

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

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

(почтовый адрес организации, направившей запрос)

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

(должность руководителя) (подпись) (Ф.И.О.)