УТВЕРЖДЕНО

 распоряжением Администрации

 муниципального образования

 «Дебесский район»

 16 мая 2019 года № 209

**Извещение о проведении открытого аукциона**

**среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, на право заключения договора аренды муниципального имущества**

Администрация муниципального образования «Дебёсский район» в соответствии с распоряжением Администрации муниципального образования «Дебёсский район» от 16 мая 2019 года № 209 «О проведении открытого аукциона среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, организующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды муниципального имущества» сообщает о проведении торгов в форме открытого аукциона.

**Организатор торгов** - Администрация муниципального образования «Дебесский район» (адрес: УР, с. Дебесы, ул. Советская, 88, электронная почта: e-mail: deb-kuim@udmnet. ru , телефон (34151) 4-18-79).

 Информация о проведении аукциона, о внесении изменений в аукционную документацию размещается на едином сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru>.(в строке поиска - Дебесский район) и на официальном сайте Дебесского района - debesy.udmurt.ru.

Контактное лицо – Юферева Анна Сергеевна.

 **Форма проведения торгов** – открытый аукцион.

 **Предмет аукциона** - право на заключение договора аренды нежилых помещений сроком на пять лет.

**Описание и технические характеристики муниципального имущества:**

нежилое здание (здание гаража), общей площадью 111,2 кв. м., 1980 года постройки, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, Дебесский район, с. Дебесы, ул. Ленина, д. 11.

Отопление – печное, водопровода нет, материал стен – кирпич, крыша односкатная стропильной конструкции с кровлей из азбестоцементных волнистых листов, Стены здания имеют удовлетворительное состояние. Крыша здания в удовлетворительном состоянии. Оконные рамы повреждены гнилью. Фундамент здания просел и имеет трещины.

Здание размещено на земельном участке с кадастровым номером 18:07:019061:103, общей площадью 1335 кв. м. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для несельскохозяйственных целей.

Земельный участок находится в зоне Д-1 - зона многофункциональной общественно-деловой застройки и может использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, определенными Правилами землепользования и застройки МО «Дебесское», утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Дебёсское» от 24 сентября 2010 года № 13, распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 30 декабря 2016 года № 1908-р «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования «Дебёсское» от 24 сентября 2010 года № 13 «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки МО «Дебесское».

**Объект аукциона**:

**Лот №1:** нежилое здание (здание гаража), общей площадью 111,2 кв.м., 1980 года постройки, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, Дебесский район, с. Дебесы, ул. Ленина, д. 11.

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

**Целевое назначение имущества:** для ведения предпринимательской деятельности.

**Начальный размер арендной платы за год:**

**Лот №1:** начальная (минимальная) цена договора объектов муниципального имущества установлена в размере 50 процентов от годовой арендной платы, определенной на основании отчета об оценке № 029-2019 от 15 апреля 2019 года и составляет **28 689 руб**. 60 коп. (двадцать восемь тысяч шестьсот восемьдесят девять рублей 60 копеек) без НДС.

**Шаг аукциона составляет 5% от начального размера арендной платы за год:**

**Лот №1:** 1 434 руб. 48 коп. (одна тысяча четыреста тридцать четыре рубля 48 копеек)**;**

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе:**

 Для участия в аукционе необходимо предоставить в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Дебёсский район» следующие документы:

 1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

б) копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

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

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

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

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

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Организатор аукциона самостоятельно запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия выписку из единого государственного реестра юридических лиц, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Один субъект МСП вправе подать в отношении одного объекта (одного лота) только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме или в форме электронного документа.

Заявка на участие в аукционе подписывается субъектом МСП, лицом, имеющим право действовать от имени субъекта МСП без доверенности, или представителем организации, действующим на основании доверенности.

 При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, подписанной при помощи ЭЦП, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки».

К заявке прилагается подписанная претендентом опись представленных документов в 2-х экземплярах. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

 **Выдача аукционной документации, прием заявок** осуществляется в рабочие дни в Отделе по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Дебёсский район**» с 20 мая 2019 года по 10 июня 2019 года по адресу: УР, с. Дебесы, ул. Советская, 88, 1 этаж, кабинет 6, в рабочие дни с 8-00 до 16-00, перерыв на обед с 12-00 до 13-00.**

 **Рассмотрение заявок на участие в аукционе** **состоится:** **11 июня 2019 года в 10 час. 00 мин. по адресу: УР, с. Дебесы, ул. Советская, д. 88, 1 этаж, кабинет 6.**

 **Аукцион состоится: 14 июня 2019 года в 10 час. 00 мин. по адресу: УР, с. Дебесы, ул. Советская, д.88, зал заседания.**

 **Для участия в аукционе необходимо внести задаток в размере 20 % от начального размера арендной платы:**

**Лот №1: 5 737 руб. 92 коп.**

Задаток вносится на счет Администрации муниципального образования «Дебёсский район» в течение срока приема заявок на участие в аукционе на следующие реквизиты:

УФК по Удмуртской Республике (Администрация муниципального образования «Дебесский район» л/с 05133001930),

ИНН 1807000480, КПП 182801001

р/сч 40302810594013000128, БИК 049401001

Отделение НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г. ИЖЕВСК

ОКТМО 94614000

КБК 263 000 000 00000000 730

Назначение платежа: Финансовое обеспечение заявки на участие в аукционе

 Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

 Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

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

Приложение №1

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих

инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,

на право заключения договора аренды муниципального имущества

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый далее «Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений

 **Лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**:

Целевое назначение: для ведения предпринимательской деятельности.

Обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в аукционной документации о проведении аукциона, извещении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный согласно «Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67:

1. в случае признания победителем аукциона заключить с Арендодателем договор аренды нежилых помещений не позднее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона.

2. Уплатить Арендодателю стоимость аренды, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором аренды.

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

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

МП «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г

Согласие на обработку персональных данных и передаче их третьим лицам (для физ. лиц)

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

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г

Заявка принята Продавцом:

Час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. за № \_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца

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

Приложение № 2

к аукционной документации

ОПИСЬ

предоставленных документов для участия в аукционе среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих

инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,

на право заключения договора аренды муниципального имущества

 Для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений

**Лот №\_\_\_\_**:

Целевое назначение: для размещения.

заявителем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

предоставлены следующие документы:

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

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель (Представитель участника)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 год

 Приложение № 3

к аукционной документации

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № \_\_\_\_\_\_**

 с. Дебесы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г

**Администрация муниципального образования «Дебесский район»,**  именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице Главы муниципального образования «Дебесский район» **Иванова Андрея Серафимовича,** действующего на основании **Устава**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны, во исполнение распоряжения Администрации муниципального образования «Дебёсский район» от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», на основании протокола №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенные в здании по адресу: Удмуртская Республика, с. Дебесы, ул. Ленина, д. 11. Целевое назначение: для ведения предпринимательской деятельности**.** План арендуемых помещений прилагается (Приложение № 3 к настоящему Договору).

Здание размещено на земельном участке с кадастровым номером 18:07:019061:103, общей площадью 1335 кв. м.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок действия договора аренды нежилых помещений составляет пять лет **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

2.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

**3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

 3.1. Передача имущества производится при участии представителей Арендодателя и Арендатора, по акту приёма-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором (Приложение №2 к настоящему Договору).

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1.Контролировать использование Арендатором Имущества в соответствии с условиями договора и его назначением.

4.1.2. Беспрепятственно получать доступ к Имуществу с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с договором и действующим законодательством.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением Имущества по вине Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.2. Арендатор вправе:

4.2.1.Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу форс-мажорных обстоятельств условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние Имущества существенно ухудшились. Данные обстоятельства должны быть зафиксированы актом, подписанным Сторонами Договора.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

4.4. Арендодатель обязуется:

4.4.1. Сдать в аренду соответствующее имущество, указанное в п. 1 настоящего договора Арендатору.

 4.4.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

 4.4.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

4.5. Арендатор обязуется:

4.5.1. Своевременно и полностью вносить арендную плату.

4.5.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего договора.

 4.5.3. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и образцовом состоянии, выделять для этих целей необходимые финансовые средства. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию. При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом здании производится соответствующими жилищно-коммунальными службами или иными организациями по договору с Арендатором за счет его средств.

 4.5.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

 4.5.5. Своевременно производить за свой счёт текущий ремонт арендуемого имущества.

 4.5.6. При необходимости производить по согласованию с Арендодателем за свой счёт капитальный ремонт арендуемого имущества.

 4.5.7. Нести коммунальные расходы по содержанию арендуемого имущества;

4.5.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении и сдать имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормативного износа.

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

4.5.10. Если состояние возвращаемого имущества по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

4.5.11. Обеспечивать свободный доступ служб Арендодателя для осмотра здания и производства работ, связанных с эксплуатацией здания, выполнять указания в предписанные сроки.

4.5.12. В случае оставления Арендатором помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведённого и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений, а также произвести платежи по всем дополнительно взятым на себя обязательствам в определенный срок.

4.5.13. Обеспечить надлежащую охрану имущества, установить ограждение земельного участка.

4.5.14. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованных помещениях перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность здания и неотделимые без вреда для конструкций здания.

4.5.15. За месяц до истечения срока аренды подать заявление Арендодателю о намерении заключить договор аренды на новый срок. При несвоевременной подаче заявления о намерении заключить договор аренды на новый срок, Арендатор может приобрести право аренды занимаемых помещений на общих основаниях.

4.5.16. Уступка прав (требований) сторон по настоящему Договору возможна с письменного согласия обеих сторон.

**5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Сумма арендной платы за срок действия договора аренды нежилых помещений установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор **ежеквартально,** не позднее **десятого числа последнего месяца текущего квартала**, оплачивает арендную плату пропорционально периоду пользования имуществом, путем перечисления на счет Арендодателя:

Получатель: УФК по Удмуртской Республике (Администрация муниципального образования «Дебесский район» Удмуртской Республики)

ИНН 1807000480 / КПП 182801001

ОКТМО 94614000 БИК 049401001

Р/с 40101810922020019001

Банк: Отделение НБ Удмуртская Республика г. Ижевск

КБК 263 111 050 7505 0000 120

Назначение платежа: арендная плата.

Уплата арендной платы осуществляется в соответствии с графиком:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Арендная плата за период: | Начислено арендной платы, руб. | Сумма НДС, руб. | Срок уплаты арендной платы |
|  |  |  |  |
| Итого: |  |  |  |

5.2. Арендная плата начисляется Арендатору с даты, указанной в п.2.1.

5.4. Плата за коммунальные услуги, эксплуатационные расходы, налог на имущество и плата за землю в состав арендной платы не включаются.

5.5. Арендная плата пересматривается арендодателем не чаще одного раза в календарный год и может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке. В случаях принятия соответствующих нормативных правовых актов Российской Федерации или нормативных правовых актов Удмуртской Республики, могут быть установлены более короткие сроки изменения арендной платы.

Сумма арендной платы не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

5.6. При перерасчете Арендной платы Арендатор в двухнедельный срок оплачивает разницу в стоимости аренды за периоды, указанные в п.5.1. или дополнительных соглашениях, если таковые имеются.

5.7. Счёт-фактура на перечисление арендной платы не выставляется.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

 6.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

 6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в процентах от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в период задолженности.

6.3. При неисполнении обязанностей по выполнению указаний и предписаний Арендодателя в части ненадлежащего содержания арендуемого помещения и не устранения выявленных нарушений в 7-дневный срок со дня предъявления Арендодателем Арендатору требований об их исполнении – Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 2% годовой арендной платы.

 6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.5. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения, установленных обязательств или устранения нарушений.

.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению, за исключением случаев, предусмотренных п.1, п.2, п.п. 4.3.1, п.п. 4.5.5, п.п. 4.5.6, п.5, п.п.7.2.

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

7.2. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

7.2.1 пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

7.2.2. существенно ухудшает имущество;

7.2.3. более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

7.2.4. Если Арендатор не производит ремонтов, определенных договором аренды.

7.2.5. Если у органов местного самоуправления Дебёсского района возникает необходимость в данном имуществе для собственных нужд.

7.3. По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

7.3.1. арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

7.3.2. переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

7.3.3. имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер, арендуемое имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке, установленном законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

7.5. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются арбитражным судом или судом Удмуртской Республики.

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

8.4. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок действия договора, в том числе в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила ухудшающие положение Арендатора.

**9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.3. Юридические адреса, номера телефонов и банковские реквизиты сторон:

**Арендодатель:** Администрация муниципального образования «Дебёсский район»,

 Индекс 427060, адрес: Удмуртская Республика, с. Дебёсы, ул. Советская, д. 88. тел. 8(34151)4-18-79

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

 К договору прилагаются:

 а) акт приема-передачи в аренду нежилых помещений, количество листов 1 (Приложение 1).

 б) выкопировка из техпаспорта плана арендуемых помещений, количество листов 1 (Приложение 2).

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя: От Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_