Приложение №1

к постановлению Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» №\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**об аукционе на право заключения договора аренды, открытого по составу участников и форме подачи предложений в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Балабаново»**

Балабаново,

2018

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Документация об аукционе содержит требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

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 в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона**: Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново».

**Реквизиты решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды:** постановление Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 № \_\_\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды, открытого по составу участников и форме подачи предложений в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Балабаново».

**Организатор аукциона:** Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново»; место нахождения (почтовый адрес): 249000, Россия, Калужская область, г. Балабаново, ул. 1 Мая, д. 9А; адрес электронной почты:[gp\_balabanovo@adm.kaluga.ru](mailto:gp_balabanovo@adm.kaluga.ru), номер телефона (факса): 8(48438) 6-13-01; контактное лицо организатора аукциона: главный специалист по муниципальному имуществу отдела социальной политики и имущественных отношений Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» Любовь Николаевна Романова, телефон контактного лица: 8(48438) 6-12-04.

**Предмет аукциона**: право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Балабаново»:

**Лот № 1:** Нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж № 1, площадь 79,7 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Лесная, д. 9, кадастровый номер: 40:03:110208:1516 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 10.07.2018 № 99/2018/131236417, вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 40:03:110208:1516-40/003/2017-2 от 10.05.2017).

**Начальная цена договора (размер ежемесячного платежа арендной платы за право аренды (пользование и владение имуществом):** 24 069 (двадцать четыре тысячи шестьдесят девять) рублей 40 копеек (без учета НДС).

**Величина повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона»)** определяется в размере 5 процентов от начальной (минимальной) цены договора и составляет: 1 203 (одна тысяча двести три) рубля 47 копеек.

**Целевое назначение имущества**: для использования под офис.

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

**Лот № 2:** Нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж № 1, площадь 201,5 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Энергетиков, д. 5, кадастровый номер: 40:03:110208:1521 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 11.07.2018 № 99/2018/131367462, вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 40:03:110208:1521-40/003/2017-1 от 16.06.2017).

**Начальная цена договора (размер ежемесячного платежа арендной платы за право аренды (пользование и владение имуществом):** 60 853 (шестьдесят тысяч восемьсот пятьдесят три) рубля 00 копеек (без учета НДС).

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)** определяется в размере 5 процентов от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и составляет: 3 042 (три тысячи сорок два) рубля 65 копеек.

**Целевое назначение имущества**: для использования под офис.

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

**Лот № 3:** Часть нежилого помещения, расположенного в нежилом помещении, назначение: нежилое, этаж № 1, площадью 708,2 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Энергетиков, д. 6, кадастровый номер: 40:03:110208:1520 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 11.07.2018 № 99/2018/131411235, вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 40:03:110208:1520-40/003/2017-1 от 16.06.2017) № 33, площадью 6,5 кв.м.

**Начальная цена договора (размер ежемесячного платежа арендной платы за право аренды (пользование и владение имуществом):** 2 219 (две тысячи двести девятнадцать) рублей 94 копейки (без учета НДС).

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)** определяется в размере 5 процентов от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и составляет: 111 (сто одиннадцать) рублей 00 копеек.

**Целевое назначение имущества**: для использования под офис.

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

**Лот № 4:** Нежилые помещения № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11, № 12, № 13 общей площадью 88 кв.м, расположенные в здании, назначение: нежилое, этаж № 1, площадью 226,5 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново-1, ул. Дзержинского, кадастровый номер: 40:03:112901:1435 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 29.06.2018 № 99/2018/126766258, вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 40:03:112901:1435-40/003/2017-2 от 29.11.2017).

**Начальная цена договора (размер ежемесячного платежа арендной платы за право аренды (пользование и владение имуществом):** 22 000 (двадцать две тысячи) рублей 00 копеек (без учета НДС).

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)** определяется в размере 5 процентов от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и составляет: 1 100 (одна тысяча сто) рублей 00 копеек.

**Целевое назначение имущества**: для использования под офис.

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

**Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:** с документацией опроведении аукциона возможно ознакомиться без взимания денежных средств в печатном издании газета «Балабаново», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайтах: [www.admbalabanovo.ru](http://www.admbalabanovo.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) со дня размещения информационного сообщения о проведении аукциона, а также бесплатно получить у организатора аукциона в форме электронного документа. Документация об аукционе предоставляется на основании письменного запроса, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения запроса, по адресу: Россия, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 1 Мая, д. 9А, кабинет № 201 в рабочие дни с 8 часов 00 минут до 17 часов 15 минут (пятница – до 16 часов 00 мин). Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.

**Существенные условия при заключении договора аренды (лоты № № 1-4):** определены проектом договора аренды.

**Требование о внесении задатка, размер задатка:** внесение задатка организатором торгов не предусмотрено.

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

**1. Требования, предъявляемые к участникам аукциона:**

1.1. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

1.1.1. участником может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора;

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

1.1.3. отсутствие применения в отношении участника конкурса или аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=9B3DF70D8AE422695689D4A47F3EF249339CDD10A383F1C1D4942604BC2B7590924B57DE774DBFL) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

1.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

а) непредставления документов, определенных п. 5.1. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

б) несоответствия требованиям, указанным в п. 1.1. настоящей документации об аукционе;

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

г) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

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

е) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=5666E1F469F152F0EE7DB9CBFF001B76AA58340425B866D6D820B2ADEEA0D40E8C8B9A635Ed0t8I) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

1.3. Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 1.2. не допускается.

1.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником аукциона в соответствии с п. 5.1 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайтах: [www.admbalabanovo.ru](http://www.admbalabanovo.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**2. Срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

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

**3. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

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

3.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

3.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**4. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).**

4.1. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и составляет: лот № 1 – 1 203,47 руб., лот № 2 – 3042,65 руб., лот № 3 – 111 руб., лот № 4 – 1100 руб.

4.2. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**5. Порядок подачи заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению:**

5.1.Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. (Форма №1 Приложения 1). Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](consultantplus://offline/ref=88BFBF167ADC15DBB03718114853493B1F64D06F40A7974DAD9317891E4A9E2F6400440093E87F49X0c3H) Гражданского кодекса Российской Федерации.

# 5.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

5.2.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем 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 аукционе 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.*

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

Все поданные документы должны быть прошиты, заверены печатью и подписью заявителя с указанием количества листов. Все документы включаются в опись.

Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам.

Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных установленным порядком.

Сведения, содержащиеся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

Не допускается применения факсимильных подписей.

Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым.

Верность копий должна быть заверена установленным порядком, с расшифровкой Ф.И.О. заверяющего.

**6. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

6.1 Дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: заявки на участие в аукционе подаются организатору аукционапо адресу:Россия, Калужская область, г. Балабаново, ул. 1 Мая, д. 9А, кабинет № 201, в течение рабочего времени: понедельник – четверг: с 8 часов 00 минут до 17 часов 15 минут; пятница: с 8 часов 00 минут до 16 часов 00 минут.

6.2. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе (день, следующий за днем размещения извещения о проведении аукциона): **16 августа 2018 года.**

Время приема заявок по рабочим дням: понедельник – четверг: с 8 часов 00 минут до 17 часов 15 минут; пятница: с 8 часов 00 минут до 16 часов 00 минут.

6.3. Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: **05 сентября 2018 года** до 16:00 (перерыв с 13:00 до 14:00 часов) по московскому времени.

6.4. Место подачи заявок на участие в аукционе: 249000,Россия, Калужская область, г. Балабаново, ул. 1 Мая, д.9А, кабинет № 201.

6.5 Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета (лота) аукциона.

6.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется в журнале регистрации заявок. По требованию заявителя выдается расписка в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.7. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, не рассматриваются, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку в тот же день. Одно лицо имеет право подать только одну заявку (по каждому лоту аукциона).

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

6.9. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

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

7.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным п. 1.1. документации об аукционе.

7.2. 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.

7.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным п. 1.2. настоящей документации, 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 настоящей документации, 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 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.

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

**8. Порядок проведения аукциона.**

8.1. Аукцион проводится в следующем порядке:

8.1.1. аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки). Участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона;

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

8.1.3. участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном п. 4.1. настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

8.1.4. аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном п. 4.1. настоящей документации об аукционе, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

8.1.6. если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным п.п. 8.1.5. п. 8.1. настоящей документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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

8.1.9. При проведении аукциона осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

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

8.2. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с п. 4.1. настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

**9. Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на аукционе.**

9.1. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **06 сентября 2018 г.** в 10:00 по московскому времени.

9.2. Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 249000, Россия, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 1 Мая, 9А, каб. 216.

**10. Место, дата и время проведения аукциона.**

10.1. Дата и время проведения аукциона: **07 сентября 2018 г. в 10:00** по московскому времени.

10.2. Место проведения аукциона: 249000 Россия, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 1 Мая, 9А, каб. 216.

**11. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка:** внесение задатка организатором торгов не предусмотрено.

**12. Размер обеспечения исполнения договора** – требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

**13. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора.**

13.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к настоящей документации об аукционе.

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

Договор заключается в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

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

13.2.1. 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;

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

13.2.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п. 5.1. настоящей документации об аукционе.

13.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п. 13.2. и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

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

13.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

13.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 13.3 настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к настоящей документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, который предложил предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

**14. Дата, время, график проведения осмотра имущества.**

Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется по согласованию с организатором аукциона по рабочим дням с 9:00 до 13:00, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**15.Форма, сроки и порядок оплаты по договору (лоты № № 1-4) –** определены проектом договора аренды (Приложение №2).

**16. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения (лоты № № 1-4) –** согласно договору аренды.

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

**17. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору** - установлен законодательством РФ, в соответствии с договором аренды, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором.

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

**19. 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.**

**Приложение № 1**

**Форма № 1**

**ЗАЯВКА**

**На участие в аукционе на право заключения договора аренды**

**недвижимого имущества, являющегося собственностью**

**муниципального образования «Город Балабаново»**

Изучив информационное извещение, опубликованное «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. в городской газете «Балабаново», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайтах: <http://admbalabanovo.ru/>, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и документацию об аукционе

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

(Ф.И.О. гражданина или полное наименование юридического лица)

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

(адрес/место нахождения, телефон/факс)

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

(для гражданина - данные паспорта: серия и номер, кем, где, когда выдан)

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

(для юридического лица или индивидуального предпринимателя - номер и дата регистрации в Едином государственном реестре)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества: ­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес объекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации права\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**- выражаю свое согласие** принять участие в аукционе на условиях и требованиях, установленных документацией об аукционе и настоящей заявкой;

**- подтверждаю**, что внесение задатка и заключение договора для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

наименование юридического лица

крупной сделкой\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать является/ не является).*

**- заявляю об (отсутствии /наличии) в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**наименование заявителя)

1) процедуры ликвидации и/или решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) применения административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=5B1765450808CD2E91183E1754AD498A10D16CEC7C7D7F3BB5A351123F97EA776BD5DDDCF6b521H) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе

**- обязуюсь** заключить договор аренды имущества в порядке и сроки, установленные документацией об аукционе в случае признания меня победителем аукциона.

В случае уклонения от заключения договора аренды согласен нести имущественную ответственность в форме утраты суммы внесенного задатка.

Даю согласиеБюджетному специализированному учреждению «Фонд имущества Калужской области» на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, включающих (но не ограничиваясь) фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, паспортные данные, а также все иные персональные данные, относящиеся к моей личности, и предусмотренную пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, хранение, использование, публикацию, в том числе на размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

К заявке прилагаются документы и сведения на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

Приложение: документы согласно описи на \_\_\_\_\_\_\_\_ л. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ экз.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Экземпляр заявки, экземпляр описи документов и прилагаемые документы согласно описи приняты секретарем комиссии по проведению аукциона «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. в \_\_\_\_ час.\_\_\_\_\_\_ мин. Заявка зарегистрирована в журнале приема заявок под №\_\_\_\_\_\_

Аукционист \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма № 2**

**Приложение к заявке на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося собственностью**

**муниципального образования «Город Балабаново»**

**(опись представленных документов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **№ п/п** | **Наименование документа** | **Кол-во листов** |
| 1 | Заявка на участие в аукционе |  |
| 2 | Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка (копия) |  |
| 3 | Доверенность на осуществление действий от имени заявителя (или нотариально заверенная копия) |  |
| 4 | Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества **(в случаях, предусмотренных документацией об аукционе)** |  |
| ***Для физических лиц:*** | | |
| 5 | Документ, удостоверяющий личность (копия) |  |
| ***Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:*** | | |
| 6 | Выписка из единого государственного реестра **юридических лиц**/ **индивидуальных предпринимателей** (или нотариально заверенная копия такой выписки) |  |
| 7 | 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) |  |
| 8 | Решение об одобрении или о совершении крупной сделки, 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 (либо копия такого решения) – **для юридического лица** |  |
| 9 | 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 РФ об административных правонарушениях. |  |
| 10 | Копии учредительных документов заявителя - **для юридического лица** |  |

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

**Заявитель, полномочный представитель Подпись**

Фамилия Имя Отчество (полностью) (необходимо указать реквизиты доверенности,

в случае подачи заявки представителем)

**Форма № 3**

На фирменном бланке претендента

(для юридического лица)

Дата, номер исх.

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо – претендент на участие в аукционе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

на аукционе, проводимом Администрацией (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново».

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с его выполнением.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.

(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

(Ф.И.О.)

М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

(Ф.И.О.)

Форма № 4

**ИНСТРУКЦИЯ**

**по заполнению заявки на участие в аукционе**

Заявка подается по установленной форме (в бумажном или электронном виде). В заявке на участие в аукционе должны быть указаны:

1. Наименование участника аукциона.

2. Контактные телефоны, факс (с указанием кода города).

3. Для юридических лиц:

-сведения об организационно-правовой форме

-реквизиты документа о государственной регистрации

- место нахождения участника, почтовый адрес

-фамилия, имя, отчество руководителя, имеющего право действовать от имени участника без доверенности, либо фамилия, имя, отчество лица, действующего по доверенности

-идентификационный номер налогоплательщика.

4. Для физических лиц: фамилия, имя, отчество, паспортные данные (серия, номер, когда и кем выдан), место жительства.

5. Наименование, адрес и телефон налоговой инспекции, в которой состоит на учете участник аукциона.

Приложение 2

(Лот № 1)

**Проект Договора аренды № \_\_\_**

**недвижимого имущества, являющегося собственностью**

**муниципального образования «Город Балабаново»**

г. Балабаново « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Администрации Вячеслава Викторовича Парфёнова, действующего на основании Положения об Администрации (исполнительно-распорядительном органе) городского поселения «Город Балабаново», утвержденного решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 31 мая 2007 года № 38-д, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ая) в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», с соблюдением требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» на основании протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года об итогах проведения аукциона, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего Договора недвижимое имущество – нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж № 1, площадь 79,7 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Лесная, д. 9, кадастровый номер: 40:03:110208:1516 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 10.07.2018 № 99/2018/131236417, вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 40:03:110208:1516-40/003/2017-2 от 10.05.2017) (далее Имущество).

1.3. Передача указанного в п. 1.1. имущества осуществляется Арендодателем по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента заключения настоящего Договора.

1. **Арендная плата и порядок расчета**

2.1.Арендная плата, установленная в соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года об итогах проведения аукциона и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в месяц без учета НДС, НДС Арендатор перечисляет на расчетный счет федерального бюджета самостоятельно.

2.2. Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: УФК по Калужской области (МО «Город Балабаново»), ИНН: 4003005597, КПП: 400301001, р/с 40101810500000010001, Банк: Отделение Калуга, г. Калуга. БИК 042908001, Код: 00311105075130000120, ОКТМО 29606105 назначение платежа: «Арендная плата по договору № \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_».

В случае изменения реквизитов Арендодатель направляет об этом соответствующее уведомление Арендатору. Арендная плата подлежит внесению Арендатором по новым реквизитам на основании Договора и уведомления без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

2.3.Арендная плата в сумме установленной п. 2.1. Договора вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя авансом до 10 числа каждого оплачиваемого месяца.

2.4.Обязательство Арендатора по внесению безналичного платежа считается исполненным в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

1. **Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Предоставить Арендатору имущество, указанное в п.п. 1.1. Договора для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором по акту приема -передачи.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и иным нормативным актам.

3.1.3. Принять от Арендатора по передаточному акту помещение в 5-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

**3.2.Арендодатель вправе:**

3.2.1.Требовать выполнения условий настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ;

3.2.2.Запрашивать отчеты и другую необходимую информацию о его использовании и состоянии;

3.2.3.Пользоваться иными правами и полномочиями собственника, представленными действующим законодательством РФ;

3.2.4.Иные права предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

**3.3.Арендатор обязан:**

3.3.1. Принять имущество по акту приема-передачи в сроки, установленные настоящим Договором;

3.3.2.Использовать объект исключительно по прямому назначению, определенному п. 1.3. настоящего Договора.

3.3.3. Вносить арендную плату в установленный Договором срок.

3.3.4. Пользоваться Имуществом в соответствии с условиями Договора.

3.3.5. Заключить договора на оплату связанные с предоставлением коммунальных услуг, вывозом ТКО, иные расходы, связанные с содержанием Имущества на срок установленный в п. 5.1. Договора.

3.3.6.Самостоятельно оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги.

3.3.7. Нести расходы на содержание Имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.8. Своевременно за счет собственных средств осуществлять текущий ремонт переданного настоящим Договором имущества, обеспечив его возобновление за счет собственных средств, при этом не подлежат возмещению затраты понесенные на устройство такого улучшения. Произведенные Арендатором отделимые и неотделимые без вреда для конструкции улучшения являются муниципальной собственностью. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств, возмещению не подлежит.

3.3.9. Если вследствие аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причин состояние имущества ухудшилось, Арендатор обязан за свой счет произвести неплановый текущий ремонт.

3.3.10. Не производить перепланировку, капитальный ремонт и реконструкцию Имущества, указанного в п. 1.2 Договора, без письменного согласия Арендодателя.

3.3.11. В случае гибели (повреждения) арендуемого имущества по вине Арендатора возместить Арендодателю весь ущерб от гибели (повреждения) по рыночным ценам, кроме случаев, когда ущерб произошел вследствие форс-мажорных обстоятельств

3.3.12. В течение всего срока аренды имущества Арендатор обеспечивает его охрану за свой счет.

3.3.13. Арендатор за свой счет обязан обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности, соблюдение и поддержание его работниками и посетителями противопожарного режима.

3.3.14. Арендатор за свой счет должен содержать имущество в надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил.

3.3.15. Для поддержания имущества, его конструктивных элементов и оборудования в исправном состоянии Арендатор за свой счет осуществляет техническое обслуживание находящихся в помещениях, указанных в п. 1.2.договора, инженерных систем и оборудования в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

3.3.16. Соблюдать правила благоустройства и санитарного содержания прилегающей территории.

3.3.17. Выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.3.18. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в арендной платы и неустойки, установленных Договором.

3.3.19. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно; сдавать Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

3.3.20. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, контроля его использования и техническим состоянием, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.21. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока Договора.

3.3.22. В течение месяца после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного Имущества на весь срок действия Договора. Надлежащим образом оформленный страховой полис, представляется Арендодателю.

3.3.23. После прекращения действия Договора, вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа, связанного с эксплуатацией. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте возврата.

3.3.24. Если Арендатор не возвратил имущество либо возвратил несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. Когда указанная арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

3.3.25. Не размещать на фасадах, крыше объектов аренды рекламу без предварительного письменного согласия Арендодателя.

**3.4. Арендатор вправе:**

3.4.1. Пользоваться переданным ему имуществом в соответствии с его назначением.

3.4.2. С письменного согласия арендодателя производить за счет собственных средств капитальный ремонт арендуемого имущества.

**4.Ответственность сторон**

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3, Арендатор обязан оплатить, пени в размере 0,2 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке предусмотренном п. 2.2. Договора.

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

4.4.Ущерб, понесенный одной из сторон в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой стороной своих обязательств по настоящему Договору, возмещаются ей в порядке, установленным законодательством Российской Федерации.

**5.Срок действия Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., но в любом случае до полного исполнения Сторонами своих обязательств

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

**6.Изменение и расторжение Договора**

6.1.Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон только по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя также и при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п. п. 3.3.1- 3.3.17, 3.3.19, 3.3.20. 3.3.22, 3.3.25, п. 5.2.

6.5. Стороны вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке ст. 450.1 ГК РФ.

**7.Заключительные положения**

7.1.Стороны обязуются уведомлять друг друга о смене адресов и реквизитов не позднее 5 дней с момента таких изменений.

7.2.Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

## **8.Особые условия**

8.1. Все спорные вопросы или разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности урегулирования спора переговорами, спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд Калужской области в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

8.3.Отношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

**9.Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Администрация (исполнительно - распорядительный  орган) городского поселения  "Город Балабаново"  Адрес: 249000,Калужская область,  г. Балабаново, ул. 1 Мая,9а,  ОГРН: 1024000535998, ОКПО 04029160  ИНН 4003005597/КПП 400301001  Банковские реквизиты:  р/с 40204810200000000302  Банк: Отделение Калуга, г. Калуга  БИК 042908001 |  |

**10. Подписи сторон.**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Администрации  (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения "Город Балабаново"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Парфёнов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО |

**Акт приема – передачи к договору аренды № \_\_\_**

**недвижимого имущества, являющегося собственностью**

**муниципального образования «Город Балабаново» от « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года**

г. Балабаново «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации Вячеслава Викторовича Парфёнова, действующего на основании Положения об Администрации (исполнительно-распорядительном органе) городского поселения «Город Балабаново», утвержденного решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 31.05.2007 года № 38-д, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ая) в дальнейшем «Арендатор» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», с соблюдением требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» на основании протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года об итогах проведения аукциона, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает недвижимое имущество - нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж № 1, площадь 79,7 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Лесная, д. 9, кадастровый номер: 40:03:110208:1516 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 10.07.2018 № 99/2018/131236417, вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 40:03:110208:1516-40/003/2017-2 от 10.05.2017).

2. Претензий по состоянию недвижимого имущества, указанного в п. 1 настоящего акта приема-передачи, у Арендатора не имеется.

3. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды № \_\_\_

недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования «Город Балабаново», от « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново»** |  |
| Глава Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Парфёнов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(Лот № 2)

**Проект Договора аренды № \_\_\_**

**недвижимого имущества, являющегося собственностью**

**муниципального образования «Город Балабаново»**

г. Балабаново « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Администрации Вячеслава Викторовича Парфёнова, действующего на основании Положения об Администрации (исполнительно-распорядительном органе) городского поселения «Город Балабаново», утвержденного решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 31 мая 2007 года № 38-д, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ая) в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», с соблюдением требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» на основании протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года об итогах проведения аукциона, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего Договора недвижимое имущество – Нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж № 1, площадь 201,5 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Энергетиков, д. 5, кадастровый номер: 40:03:110208:1521 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 11.07.2018 № 99/2018/131367462, вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 40:03:110208:1521-40/003/2017-1 от 16.06.2017) (далее Имущество).

1.3. Передача указанного в п. 1.1. имущества осуществляется Арендодателем по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента заключения настоящего Договора.

1. **Арендная плата и порядок расчета**

2.1.Арендная плата, установленная в соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года об итогах проведения аукциона и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в месяц без учета НДС, НДС Арендатор перечисляет на расчетный счет федерального бюджета самостоятельно.

2.2. Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: УФК по Калужской области (МО «Город Балабаново»), ИНН: 4003005597, КПП: 400301001, р/с 40101810500000010001, Банк: Отделение Калуга, г. Калуга. БИК 042908001, Код: 00311105075130000120, ОКТМО 29606105 назначение платежа: «Арендная плата по договору № \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_».

В случае изменения реквизитов Арендодатель направляет об этом соответствующее уведомление Арендатору. Арендная плата подлежит внесению Арендатором по новым реквизитам на основании Договора и уведомления без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

2.3.Арендная плата в сумме установленной п. 2.1. Договора вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя авансом до 10 числа каждого оплачиваемого месяца.

2.4.Обязательство Арендатора по внесению безналичного платежа считается исполненным в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

1. **Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Предоставить Арендатору имущество, указанное в п.п. 1.1. Договора для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором по акту приема -передачи.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и иным нормативным актам.

3.1.3. Принять от Арендатора по передаточному акту помещение в 5-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

**3.2.Арендодатель вправе:**

3.2.1.Требовать выполнения условий настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ;

3.2.2.Запрашивать отчеты и другую необходимую информацию о его использовании и состоянии;

3.2.3.Пользоваться иными правами и полномочиями собственника, представленными действующим законодательством РФ;

3.2.4.Иные права предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

**3.3.Арендатор обязан:**

3.3.1. Принять имущество по акту приема-передачи в сроки, установленные настоящим Договором;

3.3.2.Использовать объект исключительно по прямому назначению, определенному п. 1.3. настоящего Договора.

3.3.3. Вносить арендную плату в установленный Договором срок.

3.3.4. Пользоваться Имуществом в соответствии с условиями Договора.

3.3.5. Заключить договора на оплату связанные с предоставлением коммунальных услуг, вывозом ТКО, иные расходы, связанные с содержанием Имущества на срок установленный в п. 5.1. Договора.

3.3.6.Самостоятельно оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги.

3.3.7. Нести расходы на содержание Имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.8. Своевременно, за счет собственных средств осуществлять текущий ремонт переданного настоящим Договором имущества, обеспечив его возобновление за счет собственных средств, при этом не подлежат возмещению затраты понесенные на устройство такого улучшения. Произведенные Арендатором отделимые и неотделимые без вреда для конструкции улучшения являются муниципальной собственностью. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств, возмещению не подлежит.

3.3.9. Если вследствие аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причин состояние имущества ухудшилось, Арендатор обязан за свой счет произвести неплановый текущий ремонт.

3.3.10. Не производить перепланировку, капитальный ремонт и реконструкцию Имущества, указанного в п. 1.2 Договора, без письменного согласия Арендодателя.

3.3.11. В случае гибели (повреждения) арендуемого имущества по вине Арендатора возместить Арендодателю весь ущерб от гибели (повреждения) по рыночным ценам, кроме случаев, когда ущерб произошел вследствие форс-мажорных обстоятельств

3.3.12. В течение всего срока аренды имущества Арендатор обеспечивает его охрану за свой счет.

3.3.13. Арендатор за свой счет обязан обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности, соблюдение и поддержание его работниками и посетителями противопожарного режима.

3.3.14. Арендатор за свой счет должен содержать имущество в надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил.

3.3.15. Для поддержания имущества, его конструктивных элементов и оборудования в исправном состоянии Арендатор за свой счет осуществляет техническое обслуживание находящихся в помещениях, указанных в п. 1.2.договора, инженерных систем и оборудования в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

3.3.16.Соблюдать правила благоустройства и санитарного содержания прилегающей территории;

3.3.17. Выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.3.18. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в арендной платы и неустойки, установленных Договором.

3.3.19. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно; сдавать Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

3.3.20. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, контроля его использования и техническим состоянием, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.21. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока Договора.

3.3.22. В течение месяца после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного Имущества на весь срок действия Договора. Надлежащим образом оформленный страховой полис, представляется Арендодателю.

3.3.23. После прекращения действия Договора, вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа, связанного с эксплуатацией. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте возврата.

3.3.24. Если Арендатор не возвратил имущество либо возвратил несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. Когда указанная арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

3.3.25. Не размещать на фасадах, крыше объектов аренды рекламу без предварительного письменного согласия Арендодателя.

**3.4. Арендатор вправе:**

3.4.1. Пользоваться переданным ему имуществом в соответствии с его назначением.

3.4.2. С письменного согласия арендодателя производить за счет собственных средств капитальный ремонт арендуемого имущества.

**4.Ответственность сторон**

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3, Арендатор обязан оплатить, пени в размере 0,2 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке предусмотренном п. 2.2. Договора.

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

4.4.Ущерб, понесенный одной из сторон в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой стороной своих обязательств по настоящему Договору, возмещаются ей в порядке, установленным законодательством Российской Федерации.

**5.Срок действия Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., но в любом случае до полного исполнения Сторонами своих обязательств

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

**6.Изменение и расторжение Договора**

6.1.Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон только по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя также и при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п. п. 3.3.1- 3.3.17, 3.3.19, 3.3.20. 3.3.22, 3.3.25, п. 5.2.

6.5. Стороны вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке ст. 450.1 ГК РФ.

**7.Заключительные положения**

7.1.Стороны обязуются уведомлять друг друга о смене адресов и реквизитов не позднее 5 дней с момента таких изменений.

7.2.Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

## **8.Особые условия**

8.1. Все спорные вопросы или разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности урегулирования спора переговорами, спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд Калужской области в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

8.3.Отношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

**9.Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Администрация (исполнительно - распорядительный  орган) городского поселения  "Город Балабаново"  Адрес: 249000,Калужская область,  г. Балабаново, ул. 1 Мая,9а,  ОГРН: 1024000535998, ОКПО 04029160  ИНН 4003005597/КПП 400301001  Банковские реквизиты:  р/с 40204810200000000302  Банк: Отделение Калуга, г. Калуга  БИК 042908001 |  |

**10. Подписи сторон.**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Администрации  (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения "Город Балабаново"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Парфёнов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО |

**Акт приема – передачи к договору аренды № \_\_\_**

**недвижимого имущества, являющегося собственность**

**муниципального образования «Город Балабаново» от « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года**

г. Балабаново «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации Вячеслава Викторовича Парфёнова, действующего на основании Положения об Администрации (исполнительно-распорядительном органе) городского поселения «Город Балабаново», утвержденного решением городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 31.05.2007 года № 38-д, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ая) в дальнейшем «Арендатор» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», с соблюдением требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» на основании протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года об итогах проведения аукциона, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает недвижимое имущество - Нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж № 1, площадь 201,5 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Энергетиков, д. 5, кадастровый номер: 40:03:110208:1521 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 11.07.2018 № 99/2018/131367462, вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 40:03:110208:1521-40/003/2017-1 от 16.06.2017).

2. Претензий по состоянию недвижимого имущества, указанного в п. 1 настоящего акта приема-передачи у Арендатора не имеется.

3. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды № \_\_\_

недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования «Город Балабаново», от « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново»** |  |
| Глава Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Парфёнов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(Лот № 3)

**Проект Договора аренды № \_\_\_**

**недвижимого имущества, являющегося собственность**

**муниципального образования «Город Балабаново»**

г. Балабаново « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Администрации Вячеслава Викторовича Парфёнова, действующего на основании Положения об Администрации (исполнительно-распорядительном органе) городского поселения «Город Балабаново», утвержденного решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 31 мая 2007 года № 38-д, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ая) в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», с соблюдением требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» на основании протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года об итогах проведения аукциона, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего Договора недвижимое имущество – Часть нежилого помещения, расположенного в нежилом помещении, назначение: нежилое, этаж № 1, площадью 708,2 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Энергетиков, д. 6, кадастровый номер: 40:03:110208:1520 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 11.07.2018 № 99/2018/131411235, вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 40:03:110208:1520-40/003/2017-1 от 16.06.2017) № 33, площадью 6,5 кв.м (далее Имущество).

1.3. Передача указанного в п. 1.1. имущества осуществляется Арендодателем по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента заключения настоящего Договора.

1. **Арендная плата и порядок расчета**

2.1.Арендная плата, установленная в соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года об итогах проведения аукциона и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в месяц без учета НДС, НДС Арендатор перечисляет на расчетный счет федерального бюджета самостоятельно.

2.2. Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: УФК по Калужской области (МО «Город Балабаново»), ИНН: 4003005597, КПП: 400301001, р/с 40101810500000010001, Банк: Отделение Калуга, г. Калуга. БИК 042908001, Код: 00311105075130000120, ОКТМО 29606105 назначение платежа: «Арендная плата по договору № \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_».

В случае изменения реквизитов Арендодатель направляет об этом соответствующее уведомление Арендатору. Арендная плата подлежит внесению Арендатором по новым реквизитам на основании Договора и уведомления без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

2.3.Арендная плата в сумме установленной п. 2.1. Договора вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя авансом до 10 числа каждого оплачиваемого месяца.

2.4.Обязательство Арендатора по внесению безналичного платежа считается исполненным в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

1. **Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Предоставить Арендатору имущество, указанное в п.п. 1.1. Договора для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором по акту приема -передачи.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и иным нормативным актам.

3.1.3. Принять от Арендатора по передаточному акту помещение в 5-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

**3.2.Арендодатель вправе:**

3.2.1.Требовать выполнения условий настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ;

3.2.2.Запрашивать отчеты и другую необходимую информацию о его использовании и состоянии;

3.2.3.Пользоваться иными правами и полномочиями собственника, представленными действующим законодательством РФ;

3.2.4.Иные права предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

**3.3.Арендатор обязан:**

3.3.1. Принять имущество по акту приема-передачи в сроки, установленные настоящим Договором;

3.3.2.Использовать объект исключительно по прямому назначению, определенному п. 1.3. настоящего Договора.

3.3.3. Вносить арендную плату в установленный Договором срок.

3.3.4. Пользоваться Имуществом в соответствии с условиями Договора.

3.3.5. Заключить договора на оплату связанные с предоставлением коммунальных услуг, вывозом ТКО, иные расходы, связанные с содержанием Имущества на срок установленный в п. 5.1. Договора.

3.3.6.Самостоятельно оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги.

3.3.7. Нести расходы на содержание Имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.8. Своевременно, за счет собственных средств осуществлять текущий ремонт переданного настоящим Договором имущества, обеспечив его возобновление за счет собственных средств, при этом не подлежат возмещению затраты понесенные на устройство такого улучшения. Произведенные Арендатором отделимые и неотделимые без вреда для конструкции улучшения являются муниципальной собственностью. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств, возмещению не подлежит.

3.3.9. Если вследствие аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причин состояние имущества ухудшилось, Арендатор обязан за свой счет произвести неплановый текущий ремонт.

3.3.10. Не производить перепланировку, капитальный ремонт и реконструкцию Имущества, указанного в п. 1.2 Договора, без письменного согласия Арендодателя.

3.3.11. В случае гибели (повреждения) арендуемого имущества по вине Арендатора возместить Арендодателю весь ущерб от гибели (повреждения) по рыночным ценам, кроме случаев, когда ущерб произошел вследствие форс-мажорных обстоятельств

3.3.12. В течение всего срока аренды имущества Арендатор обеспечивает его охрану за свой счет.

3.3.13. Арендатор за свой счет обязан обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности, соблюдение и поддержание его работниками и посетителями противопожарного режима.

3.3.14. Арендатор за свой счет должен содержать имущество в надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил.

3.3.15. Для поддержания имущества, его конструктивных элементов и оборудования в исправном состоянии Арендатор за свой счет осуществляет техническое обслуживание находящихся в помещениях, указанных в п. 1.2.договора, инженерных систем и оборудования в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

3.3.16.Соблюдать правила благоустройства и санитарного содержания прилегающей территории;

3.3.17. Выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.3.18. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в арендной платы и неустойки, установленных Договором.

3.3.19. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно; сдавать Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

3.3.20. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, контроля его использования и техническим состоянием, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.21. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока Договора.

3.3.22. В течение месяца после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного Имущества на весь срок действия Договора. Надлежащим образом оформленный страховой полис, представляется Арендодателю.

3.3.23. После прекращения действия Договора, вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа, связанного с эксплуатацией. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте возврата.

3.3.24. Если Арендатор не возвратил имущество либо возвратил несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. Когда указанная арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

3.3.25. Не размещать на фасадах, крыше объектов аренды рекламу без предварительного письменного согласия Арендодателя.

**3.4. Арендатор вправе:**

3.4.1. Пользоваться переданным ему имуществом в соответствии с его назначением.

3.4.2. С письменного согласия арендодателя производить за счет собственных средств капитальный ремонт арендуемого имущества.

**4.Ответственность сторон**

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3, Арендатор обязан оплатить, пени в размере 0,2 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке предусмотренном п. 2.2. Договора.

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

4.4.Ущерб, понесенный одной из сторон в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой стороной своих обязательств по настоящему Договору, возмещаются ей в порядке, установленным законодательством Российской Федерации.

**5.Срок действия Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., но в любом случае до полного исполнения Сторонами своих обязательств

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

**6.Изменение и расторжение Договора**

6.1.Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон только по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя также и при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п. п. 3.3.1- 3.3.17, 3.3.19, 3.3.20. 3.3.22, 3.3.25, п. 5.2.

6.5. Стороны вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке ст. 450.1 ГК РФ.

**7.Заключительные положения**

7.1.Стороны обязуются уведомлять друг друга о смене адресов и реквизитов не позднее 5 дней с момента таких изменений.

7.2.Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

## **8.Особые условия**

8.1. Все спорные вопросы или разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности урегулирования спора переговорами, спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд Калужской области в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

8.3.Отношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

**9.Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Администрация (исполнительно - распорядительный  орган) городского поселения  "Город Балабаново"  Адрес: 249000,Калужская область,  г. Балабаново, ул. 1 Мая,9а,  ОГРН: 1024000535998, ОКПО 04029160  ИНН 4003005597/КПП 400301001  Банковские реквизиты:  р/с 40204810200000000302  Банк: Отделение Калуга, г. Калуга  БИК 042908001 |  |

**10. Подписи сторон.**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Администрации  (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения "Город Балабаново"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Парфёнов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО |

**Акт приема – передачи к договору аренды № \_\_\_**

**недвижимого имущества, являющегося собственность**

**муниципального образования «Город Балабаново» от « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года**

г. Балабаново «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации Вячеслава Викторовича Парфёнова, действующего на основании Положения об Администрации (исполнительно-распорядительном органе) городского поселения «Город Балабаново», утвержденного решением городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 31.05.2007 года № 38-д, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ая) в дальнейшем «Арендатор» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», с соблюдением требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» на основании протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года об итогах проведения аукциона, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает недвижимое имущество - Часть нежилого помещения, расположенного в нежилом помещении, назначение: нежилое, этаж № 1, площадью 708,2 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Энергетиков, д. 6, кадастровый номер: 40:03:110208:1520 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 11.07.2018 № 99/2018/131411235, вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 40:03:110208:1520-40/003/2017-1 от 16.06.2017) № 33, площадью 6,5 кв.м.

2. Претензий по состоянию недвижимого имущества, указанного в п. 1 настоящего акта приема-передачи у Арендатора не имеется.

3. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды № \_\_\_

недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования «Город Балабаново», от « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново»** |  |
| Глава Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Парфёнов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(Лот № 4)

**Проект Договора аренды № \_\_\_**

**недвижимого имущества, являющегося собственностью**

**муниципального образования «Город Балабаново»**

г. Балабаново « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Администрации Вячеслава Викторовича Парфёнова, действующего на основании Положения об Администрации (исполнительно-распорядительном органе) городского поселения «Город Балабаново», утвержденного решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 31 мая 2007 года № 38-д, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ая) в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», с соблюдением требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» на основании протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года об итогах проведения аукциона, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего Договора недвижимое имущество – Нежилые помещения № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11, № 12, № 13 общей площадью 88 кв.м., расположенные в здании, назначение: нежилое, этаж № 1, площадью 226,5 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново-1, ул. Дзержинского, кадастровый номер: 40:03:112901:1435 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 29.06.2018 № 99/2018/126766258, вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 40:03:112901:1435-40/003/2017-2 от 29.11.2017) (далее Имущество).

1.3. Передача указанного в п. 1.1. имущества осуществляется Арендодателем по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента заключения настоящего Договора.

1. **Арендная плата и порядок расчета**

2.1.Арендная плата, установленная в соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года об итогах проведения аукциона и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в месяц без учета НДС, НДС Арендатор перечисляет на расчетный счет федерального бюджета самостоятельно.

2.2. Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: УФК по Калужской области (МО «Город Балабаново»), ИНН: 4003005597, КПП: 400301001, р/с 40101810500000010001, Банк: Отделение Калуга, г. Калуга. БИК 042908001, Код: 00311105075130000120, ОКТМО 29606105 назначение платежа: «Арендная плата по договору № \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_».

В случае изменения реквизитов Арендодатель направляет об этом соответствующее уведомление Арендатору. Арендная плата подлежит внесению Арендатором по новым реквизитам на основании Договора и уведомления без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

2.3.Арендная плата в сумме установленной п. 2.1. Договора вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя авансом до 10 числа каждого оплачиваемого месяца.

2.4.Обязательство Арендатора по внесению безналичного платежа считается исполненным в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

1. **Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Предоставить Арендатору имущество, указанное в п.п. 1.1. Договора для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором по акту приема -передачи.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и иным нормативным актам.

3.1.3. Принять от Арендатора по передаточному акту помещение в 5- дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

**3.2.Арендодатель вправе:**

3.2.1.Требовать выполнения условий настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ;

3.2.2.Запрашивать отчеты и другую необходимую информацию о его использовании и состоянии;

3.2.3.Пользоваться иными правами и полномочиями собственника, представленными действующим законодательством РФ;

3.2.4.Иные права предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

**3.3.Арендатор обязан:**

3.3.1. Принять имущество по акту приема-передачи в сроки, установленные настоящим Договором;

3.3.2.Использовать объект исключительно по прямому назначению, определенному п. 1.3. настоящего Договора.

3.3.3. Вносить арендную плату в установленный Договором срок.

3.3.4. Пользоваться Имуществом в соответствии с условиями Договора.

3.3.5. Заключить договора на оплату связанные с предоставлением коммунальных услуг, вывозом ТКО, иные расходы, связанные с содержанием Имущества на срок установленный в п. 5.1. Договора.

3.3.6.Самостоятельно оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги.

3.3.7. Нести расходы на содержание Имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.8. Своевременно, за счет собственных средств осуществлять текущий ремонт переданного настоящим Договором имущества, обеспечив его возобновление за счет собственных средств, при этом не подлежат возмещению затраты понесенные на устройство такого улучшения. Произведенные Арендатором отделимые и неотделимые без вреда для конструкции улучшения являются муниципальной собственностью. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств, возмещению не подлежит.

3.3.9. Если вследствие аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причин состояние имущества ухудшилось, Арендатор обязан за свой счет произвести неплановый текущий ремонт.

3.3.10. Не производить перепланировку, капитальный ремонт и реконструкцию Имущества, указанного в п. 1.2 Договора, без письменного согласия Арендодателя.

3.3.11. В случае гибели (повреждения) арендуемого имущества по вине Арендатора возместить Арендодателю весь ущерб от гибели (повреждения) по рыночным ценам, кроме случаев, когда ущерб произошел вследствие форс-мажорных обстоятельств

3.3.12. В течение всего срока аренды имущества Арендатор обеспечивает его охрану за свой счет.

3.3.13. Арендатор за свой счет обязан обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности, соблюдение и поддержание его работниками и посетителями противопожарного режима.

3.3.14. Арендатор за свой счет должен содержать имущество в надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил.

3.3.15. Для поддержания имущества, его конструктивных элементов и оборудования в исправном состоянии Арендатор за свой счет осуществляет техническое обслуживание находящихся в помещениях, указанных в п. 1.2.договора, инженерных систем и оборудования в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

3.3.16.Соблюдать правила благоустройства и санитарного содержания прилегающей территории;

3.3.17. Выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.3.18. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в арендной платы и неустойки, установленных Договором.

3.3.19. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно; сдавать Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

3.3.20. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, контроля его использования и техническим состоянием, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.21. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока Договора.

3.3.22. В течение месяца после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного Имущества на весь срок действия Договора. Надлежащим образом оформленный страховой полис, представляется Арендодателю.

3.3.23. После прекращения действия Договора, вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа, связанного с эксплуатацией. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте возврата.

3.3.24. Если Арендатор не возвратил имущество либо возвратил несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. Когда указанная арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

3.3.25. Не размещать на фасадах, крыше объектов аренды рекламу без предварительного письменного согласия Арендодателя.

**3.4. Арендатор вправе:**

3.4.1. Пользоваться переданным ему имуществом в соответствии с его назначением.

3.4.2. С письменного согласия арендодателя производить за счет собственных средств капитальный ремонт арендуемого имущества.

**4.Ответственность сторон**

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3, Арендатор обязан оплатить, пени в размере 0,2 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке предусмотренном п. 2.2. Договора.

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

4.4.Ущерб, понесенный одной из сторон в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой стороной своих обязательств по настоящему Договору, возмещаются ей в порядке, установленным законодательством Российской Федерации.

**5.Срок действия Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., но в любом случае до полного исполнения Сторонами своих обязательств

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

**6.Изменение и расторжение Договора**

6.1.Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон только по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя также и при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п. п. 3.3.1- 3.3.17, 3.3.19, 3.3.20. 3.3.22, 3.3.25, п. 5.2.

6.5. Стороны вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке ст. 450.1 ГК РФ.

**7.Заключительные положения**

7.1.Стороны обязуются уведомлять друг друга о смене адресов и реквизитов не позднее 5 дней с момента таких изменений.

7.2.Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

## **8.Особые условия**

8.1. Все спорные вопросы или разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности урегулирования спора переговорами, спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд Калужской области в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

8.3.Отношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

**9.Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Администрация (исполнительно - распорядительный  орган) городского поселения  "Город Балабаново"  Адрес: 249000,Калужская область,  г. Балабаново, ул. 1 Мая,9а,  ОГРН: 1024000535998, ОКПО 04029160  ИНН 4003005597/КПП 400301001  Банковские реквизиты:  р/с 40204810200000000302  Банк: Отделение Калуга, г. Калуга  БИК 042908001 |  |

**10. Подписи сторон.**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Администрации  (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения "Город Балабаново"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Парфёнов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО |

**Акт приема – передачи к договору аренды № \_\_\_**

**недвижимого имущества, являющегося собственность**

**муниципального образования «Город Балабаново» от « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года**

г. Балабаново «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации Вячеслава Викторовича Парфёнова, действующего на основании Положения об Администрации (исполнительно-распорядительном органе) городского поселения «Город Балабаново», утвержденного решением городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 31.05.2007 года № 38-д, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ая) в дальнейшем «Арендатор» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», с соблюдением требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» на основании протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года об итогах проведения аукциона, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает недвижимое имущество - нежилые помещения № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11, № 12, № 13 общей площадью 88 кв.м, расположенные в здании, назначение: нежилое, этаж № 1, площадью 226,5 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново-1, ул. Дзержинского, кадастровый номер: 40:03:112901:1435 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 29.06.2018 № 99/2018/126766258, вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 40:03:112901:1435-40/003/2017-2 от 29.11.2017).

2. Претензий по состоянию недвижимого имущества, указанного в п. 1 настоящего акта приема-передачи у Арендатора не имеется.

3. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды № \_\_\_

недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования «Город Балабаново», от « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново»** |  |
| Глава Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Парфёнов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |