



АДМИНИСТРАЦИЯ АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.04.2020

№ 427

с. Александровское

О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества и создании аукционной комиссии

Руководствуясь частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, Положением о порядке передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Александровский район», утвержденным решением Думы Александровского района от 18.08.2016 № 69,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества:

- части здания площадью 43,2 кв. м (на поэтажном плане нежилые помещения №№ 1-3) в одноэтажном здании в брусчатом исполнении, расположенном по адресу: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Партизанская, 90 кадастровый номер здания 70:01:0000018:408, целевое назначение – для осуществления предпринимательской деятельности (розничная торговля).

2. Создать аукционную комиссию и утвердить ее в следующем составе:

1) Панов С.Ф., первый заместитель Главы района - председатель комиссии;

2) Пыхтина Ю.В., начальник отдела имущественных и земельных отношений Администрации Александровского района Томской области – заместитель председателя комиссии;

3) Гомер И.Н., ведущий специалист по имуществу отдела имущественных и земельных отношений Администрации Александровского района Томской области - секретарь комиссии;

4) Бобрешева Л.Н., руководитель Финансового отдела Администрации Александровского района Томской области - член комиссии;

5) Климова А.А., главный специалист – юрист Администрации Александровского района Томской области, член комиссии;

6) Барышева Л.Ю., член координационного совета по развитию и поддержке предпринимательства в Александровском районе - член комиссии (по согласованию).

3. Утвердить документацию (извещение) об аукционе согласно приложению.

4. Отделу имущественных и земельных отношений Администрации Александровского района Томской области (Ю.В. Пыхтина) в установленном законом порядке разместить информационное сообщение о проведении аукциона на право

заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1) на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru;

2) на официальном сайте муниципального образования «Александровский район» <http://alsadm.ru/>.

5. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района Панова С.Ф.

И.о. Главы Александровского района

С.Ф. Панов

И.Н. Гомер
24410



ДОКУМЕНТАЦИЯ (ИЗВЕЩЕНИЕ)
ОБ АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ
ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Настоящая документация об аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества (далее по тексту – документация об аукционе) разработана в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, и включает в себя:

- 1) Извещение о проведении аукциона.
- 2) Требования к участникам аукциона.
- 3) Форму и порядок подачи заявок на участие в аукционе, их отзыв.
- 4) Проведение аукциона. Последствия признания аукциона несостоявшимся.
- 5) Заключение договора по результатам проведения аукциона.

1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Муниципальное образование «Александровский район», в лице Администрации Александровского района Томской области (далее по тексту – организатор аукциона), организует и проводит 21 мая 2020 года в 11 часов 00 минут открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию «Александровский район».

Место нахождения организатора аукциона: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8.

Почтовый адрес организатора аукциона: 636760 Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8.

Адрес электронной почты: alsadm@tomsk.gov.ru.

Контактные телефоны: 838255- 25407, 838255-24148, 838255-24410. Факс 838255-24303.

Предметом аукциона является продажа права на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества:

- части здания площадью 43,2 кв. м (на поэтажном плане нежилые помещения №№ 1-3) в одноэтажном здании в брусчатом исполнении, расположенном по адресу: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Партизанская, 90, кадастровый номер здания 70:01:0000018:408;

- технические характеристики: год ввода в эксплуатацию – 1977, этажей – 1, строительный материал-брус, внутренняя отделка: стены – обои, пластиковые панели, потолок – подвесной (потолочные панели и плитка), пол – линолеум, имеется – отопление, электроснабжение;

- целевое назначение – для осуществления предпринимательской деятельности (розничная торговля);

- срок действия договора – 5 лет;

- начальная (минимальная) цена договора (минимальная цена месячной арендной платы) – 8 674,56 рублей без учета НДС;

- сумма задатка для участия в аукционе – задаток не предусмотрен;

- величина повышения начальной (минимальной) цены договора (шаг аукциона) – 433,73 рублей.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 28 апреля 2020 года.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 19 мая 2020 года до 11 часов 00 минут.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 19 мая 2020 года в 11 часов 00 минут.

Дата и время проведения аукциона – 21 мая 2020 года в 11 часов 00 минут.

Прием заявок для участия в аукционе, их рассмотрение, проведение аукциона производится аукционной комиссией по адресу: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8.

Получить аукционную документацию, разъяснения положений документации об аукционе, ознакомиться с правилами проведения аукциона, можно со дня ее размещения на официальном сайте в сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru>, на официальном сайте муниципального образования «Александровский район» <http://alsadm.ru/> до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, в рабочие дни с 9-00 до 17-15, с перерывом на обед с 13-00 до 14-00 по адресу: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Ленина, 8, кабинет №№ 17,18. Аукционная документация предоставляется бесплатно.

Документация об аукционе может быть предоставлена также Организатором аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Аукционная документация предоставляется бесплатно.

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

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

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

Осмотр имущества, выставленного на аукцион, проводится Организатором аукциона без взимания платы по просьбе заявителя в любое время в течение срока приема заявок и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Участниками аукциона на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества на каждый из 5 (Пяти) выставленных на аукцион лотов могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе в срок, указанный в извещении о проведении аукциона.

2. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

К участникам открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества устанавливаются следующие обязательные требования на день подачи заявки на участие в аукционе:

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

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

3. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, ИХ ОТЗЫВ

Заявка на участие в аукционе подается по форме, установленной документацией об аукционе согласно приложению № 1.

Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем заявку:

1) 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;

2) 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);

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

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

5) 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 РФ, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой;

6) 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.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменном виде.

Текст должен быть четко пропечатан. Исправления в документах не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется

Организатором аукциона. По требованию заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Заявка на участие в аукционе, полученная после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, не рассматривается и в тот же день возвращается представившему ее заявителю.

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

4. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ.

Аукцион проводится в соответствии Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

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.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Информация о результатах аукциона размещается Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru>. в течение дня, следующего за днем подписания протокола о результатах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- 1) для участия в аукционе не подано ни одной заявки;
- 2) участие в аукционе принимают менее двух участников;
- 3) после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор по начальной цене аукциона.

Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор с единственным участником аукциона, вправе

объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом условия аукциона могут быть изменены.

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества по результатам аукциона осуществляется с победителем аукциона.

Проект договора аренды муниципального недвижимого имущества должен быть подписан не ранее 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.

Форма договора с указанием его существенных условий приведена в приложении № 2 к настоящей документации об аукционе.

Арендодателем в одностороннем порядке, в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости объекта оценки, может быть пересмотрен размер арендной платы в сторону увеличения, не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. При этом Арендодатель информирует Арендатора об изменении арендной платы путем направления уведомления.

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

Форма, срок и порядок оплаты производятся в соответствии с условиями договора аренды муниципального недвижимого имущества.

Арендатор вносит ежемесячно на расчетный счет Арендодателя арендную плату в срок не позднее 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

В случае прекращения действия договора аренды необходимо привести муниципальное имущество в надлежащий вид, пригодный для его дальнейшей эксплуатации по назначению в соответствии с целевым использованием.

ЗАЯВКА
на участие в аукционе на право заключения договора аренды
муниципального недвижимого имущества

(полное наименование юридического лица, (фирменное наименование), сведения о месте нахождения, почтовом адресе юридического лица/
ФИО и паспортные данные физического лица, подающего заявку, телефон, сведения о месте жительства)

Именуемый далее Претендент, в лице _____

(фамилия, имя, отчество, для юридических лиц также должность)

Действующая (ий) на основании _____

(Устава/ доверенности, ее реквизиты/иное)

принимая решение об участии в аукционе на право заключение договора аренды
находящегося в муниципальной собственности недвижимого имущества:

- части здания площадью 43,2 кв. м (на поэтажном плане нежилые помещения
№№ 1-3) в одноэтажном здании в брусчатом исполнении, расположенном по адресу:
Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Партизанская, 90,
кадастровый номер здания 70:01:0000018:408, подтверждаю, что я ознакомлен(а) с
физическим состоянием и документацией на имущество.

Претензий относительно состава, физического состояния имущества и его технической
документации не имею. Обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о
проведении аукциона, размещенном «___» _____ 2020 года на официальном сайте
<http://www.torgi.gov.ru>. а также порядок проведения аукциона, установленный
Приказом ФАС от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или
аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного
пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров,
предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении
государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в
отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем
проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания меня победителем аукциона заключить с организатором торгов
договор аренды имущества в сроки, соответствующие документации об аукционе.

Адрес и банковские реквизиты Претендента: _____

(юридический/ почтовый адрес, ИНН/КПП, телефон)

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

_____ (_____)
М.П.

Заявка принята организатором торгов:

час. _____ мин. _____ « _____ » _____ 2020 за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца: _____

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № _____
аренды муниципального недвижимого имущества

с. Александровское
Томская область

_____ года
Две тысячи двадцатого года

Муниципальное образование «Александровский район», представляемое Администрацией Александровского района Томской области, в лице _____, действующего на основании Устава района, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны,

и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем **Арендатор** с другой стороны,

совместно именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, на основании

заключили настоящий договор аренды муниципального недвижимого имущества (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) муниципальное недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2 договора (далее Имущество), а Арендатор обязуется принять Имущество и уплачивать Арендодателю арендную плату в порядке и на условиях, установленных договором.

1.2. Объектом по договору является следующее имущество:

- часть здания площадью 43,2 кв. м (на поэтажном плане нежилые помещения №№ 1-3) в одноэтажном здании в брусчатом исполнении, расположенном по адресу: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Партизанская, 90 кадастровый номер здания 70:01:0000018:408, (далее по тексту – Имущество).

1.3. Границы и площадь Имущества указаны на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью договора (приложение № 1).

1.4. Рыночная стоимость Имущества в соответствии с отчетом об оценке от _____, выполненным _____, составляет _____ без учета налога на добавленную стоимость.

1.5. Цель использования Имущества: _____.

1.6. Имущество, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается _____.

1.7. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен на срок _____: с _____ по _____.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

2.3. По истечении срока договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости Имущества, проводимой в соответствии с законодательством,

регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор, должен составлять не менее чем три года (если меньший срок не указан в заявлении Арендатора).

2.4. Условие о преимущественном праве Арендатора на заключение договора на новый срок, указанное в пункте 2.3 договора, не применяется в случаях:

1) принятия Арендодателем в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом;

2) наличия у Арендатора задолженности по арендной плате за Имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором.

2.5. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее чем за 30 календарных дней до окончания срока действия договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

1) предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению Имущества;

2) передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи в срок 5 рабочих дней со дня подписания договора;

3) принять Имущество по акту приема-передачи в срок 5 рабочих дней со дня прекращения договора;

4) сообщать Арендатору об изменении своего наименования, реквизитов для внесения арендной платы, местонахождения путем направления Арендатору письменного уведомления о таких изменениях;

5) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

3.2. Арендодатель вправе:

1) производить осмотр Имущества на предмет его сохранности и соблюдения условий пользования им в соответствии с условиями договора;

2) в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора не менее чем за 1 месяц;

3) в случае несвоевременного возврата Имущества требовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки, а также уплаты штрафа.

3.3. Арендатор обязан:

1) принять Имущество по акту приема-передачи;

2) перед подписанием акта приема-передачи осмотреть Имущество и проверить его состояние;

3) использовать Имущество в соответствии с целью, установленной пунктом 1.5 договора;

4) не допускать передачи прав по договору третьим лицам без согласия Арендодателя и (или) использование Имущества третьими лицами;

5) вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором;

6) нести все расходы на содержание Имущества и самостоятельно вносить плату за потребленные коммунальные, эксплуатационные, необходимые административно-хозяйственные услуги, услуги по содержанию части мест общего пользования, уборки прилегающей территории, заключив отдельные договоры с обслуживающими организациями, в порядке и в сроки, установленные такими договорами;

- 7) осуществлять за свой счет капитальный и текущий ремонт Имущества;
- 8) с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Имущества;
- 9) принимать меры по сохранности Имущества, немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, в результате которого могло быть или было утрачено или повреждено Имущество, и немедленно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы или дальнейшего разрушения либо повреждения Имущества;
- 10) не производить скрытых и открытых проводок и прокладок коммуникаций, перепланировок, переоборудования, переустройства, реконструкции Имущества без согласия Арендодателя;
- 11) в письменной форме сообщать Арендодателю об изменении своего наименования, местонахождения в срок не более пяти рабочих дней со дня таких изменений;
- 12) возвратить Арендодателю Имущество по передаточному акту в последний день действия договора;

3.4. Арендатор вправе:

- 1) осуществлять в Имуществе либо с его использованием деятельность, соответствующую цели использования Имущества, указанной в пункте 1.5 договора;
- 2) в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендодателя не менее чем за 1 месяц в случае, если такой отказ не противоречит действующему законодательству.

4. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Арендная плата составляет _____ рублей без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС) в месяц и установлена на основании _____.

4.2. Расчет и обоснование цены договора приведены в Приложении № 2, которое является неотъемлемой и составной частью договора.

4.3. Арендная плата начисляется с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

4.4. Арендатор перечисляет арендную плату без учета НДС за каждый месяц вперед не позднее 10-го числа отчетного месяца по следующим реквизитам:

счет 401 01 810 9 000 0001 0007

Отделение Томск г. Томск УФК по Томской области (Администрация Александровского района)

БИК 046902001

ИНН 7001000133

КПП 702201001

КБК 901 11105075050000120

КБК по пене и штрафу

ОКТМО 69604000

лицевой счет 04653004650

назначение платежа: «Арендная плата по договору от _____ № _____».

4.5. Первый платеж производится Арендатором в течение десяти дней со дня регистрации в Росреестре за период со дня начала действия договора до дня окончания текущего месяца.

4.6. Налог на добавленную стоимость (НДС) с арендной платы уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового

кодекса Российской Федерации в порядке и в сроки, определенные налоговым законодательством

4.7. Арендная плата не включает в себя затраты Арендатора на эксплуатацию и содержание Имущества.

4.8. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в сторону увеличения в случае установления в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности величины арендной платы, превышающей арендную плату, установленную пунктом 4.1 договора.

4.9. Изменение размера арендной платы в соответствии с пунктом 4.8 договора осуществляется путем письменного уведомления Арендатора с даты, указанной в таком уведомлении, без заключения дополнительного соглашения.

4.10. В случаях, когда за Арендатором к наступившему очередному сроку внесения платежа числится задолженность по арендной плате, соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов (начиная с наиболее ранних периодов), затем пеня по задолженности, после этого погашаются платежи по очередным наступившим срокам уплаты в текущем году. Очередность погашения задолженности устанавливается в соответствии с настоящим пунктом договора независимо от периода платежа, указанного в платежном документе.

4.11. Датой уплаты арендной платы и иных платежей по договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

5.2. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (пеню) в размере одной трехсотой учетной ставки Банка России, действующей на день оплаты, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. За несвоевременный возврат Имущества Арендодателю Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 0,2 процента от суммы арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества.

5.4. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.6. Во всех других случаях неисполнения обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.3. Предложение об изменении или расторжении договора направляется в адрес Стороны в письменной форме и должно быть рассмотрено Стороной в срок 15 рабочих дней со дня получения предложения.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества в соответствии с договором, являются собственностью Арендатора.

7.2. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Имущества являются собственностью Арендатора.

7.3. Стоимость неотделимых улучшений Имущества Арендатору не возмещается.

7.4. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров, а в случае неурегулирования разногласий – в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

7.5. Юридически значимое сообщение считается доставленным Стороне в случаях если такое сообщение:

1) поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было вручено или адресат не ознакомился с ним;

2) доставлено по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц или указанному самим адресатом в письменной форме, даже если последний не находится по такому адресу.

7.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй – у Арендатора

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование
«Александровский район»

АРЕНДАТОР:

РАСЧЁТ
арендной платы за пользование муниципальным недвижимым имуществом

1. Стоимость арендной платы 1 кв. м помещений в месяц (С) руб.
2. Общая площадь арендуемых помещений (S) кв. м.
3. Коэффициент вида деятельности арендатора (Кв.д.)
4. Сумма арендной платы в месяц без учета НДС (Ап) руб.
($Ап = С \times S \times Кв.д.$)

АКТ
приема – передачи муниципального недвижимого имущества

с. Александровское
Томская область

_____ года
Две тысячи двадцатого года

Муниципальное образование «Александровский район», представляемое Администрацией Александровского района Томской области, в лице _____, действующего на основании Устава района, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны,
и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем **Арендатор** с другой стороны, совместно именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее муниципальное недвижимое имущество:
- часть здания площадью 43,2 кв. м (на поэтажном плане нежилые помещения №№ 1-3) в одноэтажном здании в брусчатом исполнении, расположенном по адресу: Томская область, Александровский район, с. Александровское, ул. Партизанская, 90, кадастровый номер здания 70:01:0000018:408, (далее по тексту – Имущество).
2. Имущество передается в состоянии, отвечающем условиям настоящего договора и целевому назначению.
3. Указанное Имущество является предметом договора аренды муниципального недвижимого имущества от _____ года № _____, заключенного между Арендодателем и Арендатором.
4. Арендатор к качеству передаваемого Имущества претензий не имеет.
5. Настоящий акт не является основанием для смены собственника Имущества.
6. Настоящим актом каждая из Сторон по настоящему договору подтверждает, что обязательства Арендодателя и Арендатора по приему-передаче Имущества выполнены полностью, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора.
7. Настоящий акт приема-передачи составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР: