



**АДМИНИСТРАЦИЯ
БЕЛОХОЛУНИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.11.2016

№ 487

г. Белая Холуница

**О проведении открытого аукциона на право заключения
договора аренды муниципального имущества**

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом Белохолуницкого района администрация Белохолуницкого муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести 19.12.2016 открытый аукцион с открытой формой подачи предложений о цене на право заключения договора аренды муниципального имущества.

2. Утвердить документацию к открытому аукциону на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район согласно приложению.

3. Отделу по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Белохолуницкого муниципального района разместить информацию о проведении аукциона на сайтах www.torgi.gov.ru, www.bhregion.ru.

4. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Белохолуницкого
муниципального района
Кировской области

Т.А. Телицина

ПОДГОТОВЛЕНО

Ведущий специалист отдела по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Белохолуницкого муниципального района

Н.В. Красных

СОГЛАСОВАНО

Заведующая отделом по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Белохолуницкого муниципального района

Н.И. Чашникова

Ведущий специалист - юрист правового отдела администрации Белохолуницкого муниципального района

Я.О. Повышева

Разослать: отделу по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами.

Подлежит опубликованию на официальном сайте администрации Белохолуницкого муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://www.bhregion.ru>.

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Белохолуницкого муниципального
района
от 18.11.2016 № 487

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
К ОТКРЫТОМУ АУКЦИОНУ
на право заключения договора аренды муниципального имущества
муниципального образования
Белохолуницкий муниципальный район**

г. Белая Холуница
2016 год

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1.	Приглашение к участию в аукционе.....	3
Раздел 2.	Документация об аукционе.....	4-11
Раздел 3.	Образцы форм и документов, представляемых для участия в аукционе.....	12-15
Раздел 4.	Проект договора аренды муниципального имущества...	16-21

Раздел 1. ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

Администрация Белохолуницкого муниципального района 19.12.2016 в 10-00 часов проводит открытый аукцион по продаже права аренды муниципального имущества.

Место проведения: Кировская область, г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6, каб. 209.

Информация об аукционе размещена на сайтах сети Интернет: www.torgi.gov.ru, www.bhregion.ru.

Заинтересованные лица могут получить комплект настоящей документации об аукционе по адресу: Кировская область, г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6, каб. 213, бесплатно.

Обращаем Ваше внимание на то, что заинтересованные лица, скачавшие информационное сообщение на официальном сайте и не направившие заявление на получение документации об аукционе на бумажном носителе, или заявление о намерении принять участие в аукционе, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте разъяснений, изменений или дополнений документации об аукционе. Организатор аукциона не несет ответственности перед такими заинтересованными лицами в виду отсутствия у них разъяснений, изменений или дополнений к документации об аукционе.

Раздел 2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

1. Организатор открытого аукциона – администрация Белохолуницкого муниципального района Кировской области;

почтовый и юридический адрес: 613200, Кировская область, г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6;

телефон: 8(83364) 4-18-47, факс: 8(83364) 4-12-51;

адрес электронной почты: bh_adm@mail.ru;admbh_imush@mail.ru;

контактное лицо: Красных Наталья Викторовна;

реквизиты аукционной комиссии – такие же.

2. Форма аукциона

Аукцион проводится с открытой формой подачи предложений о цене.

3. Объект аукциона и его характеристика

Характеристика муниципального имущества:

3.1. Здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 227,7 кв. метров, 2014 года постройки. Адрес: Кировская область, Белохолуницкий район, д. Великое Поле. Кадастровый № 43:03:350101:665.

3.2. Крытый конный манеж, 2014 года постройки. Адрес: Кировская область, Белохолуницкий район, д. Великое Поле.

3.3. Конкурное поле, площадь 1750 кв. метров, 2014 года постройки. Адрес: Кировская область, Белохолуницкий район, д. Великое Поле.

3.4. Конная тропа, 2014 года постройки, длинна 600 метров, ширина 2,5 метра. Адрес: Кировская область, Белохолуницкий район, д. Великое Поле.

Цель использования: для спортивных целей.

Срок договора: 5 лет.

Начальный размер годовой арендной платы 72 000 рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% 10 983 рубля 05 копеек. Начальный размер годовой арендной платы не может быть пересмотрен в сторону его уменьшения.

Шаг аукциона- 5% - 3 600 рублей 00 копеек.

Начальная цена договора может быть повышена на «шаг аукциона».

4. Предмет аукциона

Право на заключение договора аренды.

5. Порядок, место и срок предоставления документации об аукционе организатором

Комплект настоящей документации об аукционе размещен в электронном виде на сайтах: www.torgi.gov.ru, www.bhregion.ru.

Также комплект настоящей документации заинтересованные лица могут получить бесплатно по адресу организатора аукциона: Кировская область, г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6, каб. 213, по 15.12.2016 включительно;

организатор конкурса на основании заявления поданного в письменной форме или электронном виде любым заинтересованным лицом, в течение двух рабочих дней, со дня получения заявления, предоставляет данному лицу один экземпляр документации об аукционе;

получившим документацию об аукционе на бумажном носителе, заказным письмом будут направляться все изменения и дополнения к аукционной документации;

ответственное лицо за регистрацию, выдачу документации об аукционе на бумажном носителе или в форме электронного документа: Красных Наталья Викторовна. Телефон 8(83364) 4-18-47, факс 8(83364) 4-12-51.

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

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

6. Разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений

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

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения изменений на официальном сайте торгов до

даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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

7. Место и срок предоставления заявок на участие в открытом аукционе (даты и время начала и истечения этого срока)

Заявки на участие в аукционе должны быть поданы по адресу: 613200, Кировская область, г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6, каб. № 213, в отдел по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Белохолуницкого муниципального района по 15.12.2016 включительно, в рабочие дни с 8-00 до 16-00 часов (обед с 12-00 до 13-00).

8. Порядок предоставления заявок и требования к ним

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.

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке (приложение № 1 к документации об аукционе) и удостоверяется подписью заявителя.

Заявка должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем заявку:

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;

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) или индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), либо нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона;

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 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;

копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

заявление об отсутствии решения о ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (приложение № 2 к документации об аукционе).

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

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

Прием заявок на участие в аукционе прекращается 15.12.2016 в 16-00 часов (по московскому времени).

Заявка на участие в аукционе, поступившая в указанный срок, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок в порядке их поступления. Запись регистрации должна включать регистрационный номер заявки, дату, время поступления, названия заявителя, почтового адреса заявителя, объекта аукциона.

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

9. Требования к оформлению заявок на участие в аукционе

9.1. При описании условий и предложений заявителя должны прини-

маться общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

9.2. Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

9.3. Все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны содержать описание входящих в ее состав документов, быть скреплены печатью и подписаны заявителем или уполномоченным лицом, а также иметь сквозную нумерацию страниц. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе.

9.4. Заявка должна быть четко написана. Исправления не допускаются, или заверяются уполномоченным лицом подписью и скрепляются печатью.

9.5. В документах не допускается применение факсимильных подписей.

9.6. Все документы и сведения, представляемые заявителями в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

9.7. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы участнику не возвращаются.

10. Расходы на участие в аукционе

Заявитель самостоятельно несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора.

11. Осмотр муниципального имущества

24.11.2016, 01.12.2016, 08.12.2016, в 10-00 часов.

12. Порядок и срок изменения и (или) отзыва заявок на участие в аукционе

12.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до 10-00 часов 16.12.2016 (*до рассмотрения заявок на участие в аукционе*) (приложение № 3 к документации об аукционе).

12.2. Заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, наименование и номер лота (лотов), индивидуальный регистрационный номер заявки на участие в аукционе, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе.

Заявление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано участником размещения заказа (физическим лицом).

Заявления об отзыве заявок на участие в аукционе подаются по адресу организатора аукциона.

12.3. Отзывы заявок на участие в аукционе регистрируются в Журнале регистрации заявок, в порядке, установленном настоящей документацией.

12.4. После получения и регистрации отзыва заявки на участие в аукционе организатор сравнивает индивидуальный регистрационный номер заявки на участие в аукционе и индивидуальный номер заявки, указанный в отзыве заявки.

12.5. Заявки на участие в аукционе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в порядке, указанном выше считаются не поданными.

13. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

13.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией.

13.2. Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится 16.12.2016 в 10-00 часов по месту нахождения аукционной комиссии: г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6, каб. 209.

13.3. 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, 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. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте.

13.4. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе принимается аукционной комиссией в случае, если:

заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в аукционе, в том числе наличие в заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

не предоставленные документы, определенные аукционной документацией, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

имеется решение о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

имеется решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

13.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

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

14. Дата и время проведения аукциона

14.1. Проведение открытого аукциона состоится 19.12.2016 в 10 часов 00 минут по месту нахождения аукционной комиссии: г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6, каб. 209.

14.2. В аукционе могут участвовать только признанные заявители.

15. Заключение договора по результатам аукциона

На основании протокола о результатах аукциона и в соответствии с проектом договора, указанным в настоящей документации об аукционе, организатор аукциона не ранее чем через десять дней, но не позднее 30 дней, со дня размещения информации о результатах аукциона, согласно пункта 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» заключает договор аренды муниципального имущества с победителем аукциона. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

В случае отказа победителя аукциона от заключения договора, договор заключается с участником, который предложил цену меньшую, чем победитель, но большую чем другие участники аукциона.

Не отраженные в настоящей документации об аукционе отношения регулируются приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров дове-

рительного 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» (вместе с "Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества»).

Раздел 3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

Приложение № 1

к документации об аукционе

Главе администрации
Белохолуницкого
муниципального района

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

« ____ » _____ 2016 г.

именуемый далее Претендент (Ф.И.О. и паспортные данные физ. лица или юр. лица, подающего заявку)

в лице _____
(Ф.И.О. должность)

действующего на основании _____,
принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества:

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

обязуемся:

- 1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении
- 2) в случае признания покупателем имущества, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона заключить с Продавцом договор аренды имущества
- 3) Адрес и телефон претендента:

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

М.П. «__» _____ 2016 г.

Заявка принята Продавцом:

час. ____ мин. ____ «__» _____ 2016 г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

Приложение № 2

к документации об аукционе

БЛАНК
ОРГАНИЗАЦИИ**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Настоящим подтверждаю:

1. Непроведение ликвидации _____;
участника аукциона - юридического лица.2. Непроведение процедуры банкротства в отношении

участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя3. Неприостановление деятельности _____
участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

МП

Руководитель организации

(ф.и.о.)

Приложение № 3

к документации об аукционе

Аукционной комиссии

«___» _____ 2016 г.

**Уведомление
об отзыве заявки на участие в аукционе**

Настоящим уведомляем, что _____
(наименование участника аукциона)
просит Вас отозвать заявку № _____,
(регистрационный номер)
поданную _____
(дата, время, способ подачи заявки)
на участие в аукционе _____
(наименование аукциона)
и вернуть ее по адресу _____
Со сроками отзыва заявки на участие в аукционе и порядком оформле-
ния ознакомлены.

(подпись, М.П.)_____
(ФИО подписавшего, должность)

Раздел 4. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Администрация Белохолуницкого муниципального района Кировской области, именуемая в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, действующая от имени муниципального образования Белохолуницкий муниципальный район, в лице главы администрации Белохолуницкого муниципального района Телициной Татьяны Александровны, действующей на основании Устава муниципального образования, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату муниципальное имущество муниципальной собственности, именуемое в дальнейшем **Имущество**, состоящее из:

- Здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 227,7 кв.м. 2014 г.п. Кадастровый № 43:03:350101:665.
- Крытый конный манеж, 2014 г.п.
- Конкурное поле, площадь 1750 кв.м., 2014 г.п.
- Конная тропа, 2014 г.п., длина 600 м., ширина 2,5 м.

Цель использования: для спортивных целей.

Адрес **Имущества**: Кировская область, Белохолуницкий район, д. **Великое Поле**

1.2. Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) Имущества имеют право на вход в здание (помещение) с целью осуществления контроля над состоянием Имущества и для проверки соблюдения условий договора. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора. Согласие Арендатора в таких случаях не требуется.

2.1.2. Предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи в течение пяти дней после подписания настоящего договора.

2.1.3. В пятидневный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам использования арендуемого Имущества, его ремонта, переоборудования, субаренды и т.д.

2.1.4. Арендодатель имеет право:

Отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Арендатора за 30 дней до окончания срока действия договора.

Требовать возмещения убытков, связанных с неисполнением условий договора.

2.2. Права и обязанности Арендатора:

2.2.1. Принять Имущество по акту приема-передачи.

2.2.2. Арендатор обязан использовать Имущество по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора.

2.2.3. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора заключить договоры с:

- предприятиями коммунального обслуживания на услуги, связанные с текущей эксплуатацией, включая техническое обслуживание, тепло, электроэнергию, воду, канализацию, вывоз ТБО,

- со страховой компанией на страхование арендуемого Имущества по полному пакету рисков и представить страховой полис арендодателю.

2.2.4. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований противопожарной безопасности:

Арендатор несет ответственность за соблюдение требований противопожарной безопасности:

- Назначить ответственного за обеспечение пожарной безопасности в арендуемом помещении.

- Систематическое проведение инструктажей по обеспечению пожарной безопасности.

- Установить в помещении первичные средства пожаротушения, знаки пожарной безопасности.

- Запрет на подключение электроприборов, мощность которых превышает установленную нагрузку электропроводки.

- Подготовить и предоставлять арендодателю (по его требованию) документацию по обеспечению пожарной безопасности в арендованных помещениях.

- Ввести и поддерживать в арендованных помещениях надлежащий противопожарный режим, выполнять установленные требования пожарной безопасности.

- С целью предупреждения пожаров обеспечивать осмотр арендованных помещений перед их закрытием после окончания рабочего дня.

2.2.5. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов Зданий, арендуемого имущества и мест общего пользования.

2.2.6. Немедленно уведомлять Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.7. Если арендуемое Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.8. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество должно быть приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.9. Не сдавать Имущество в субаренду (как в целом, так и частично), а также не размещать иных пользователей без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.10. Арендатор обязан осуществлять полный комплекс мероприятий по содержанию имущества. Поддерживать арендуемое имущество в исправном состоянии, не допуская его порчи. Производить за свой счет ремонт фасада здания, а также текущий ремонт Имущества и инженерных коммуникаций, находящихся в арендованном имуществе.

2.2.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленного Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду помещения или его части в уставный капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.12. Соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические нормы, предъявляемые к данному Имуществу в соответствии с его назначением и видом деятельности Арендатора. Проводить необходимое благоустройство прилегающей к Имуществу территории, своевременную очистку от мусора и снега прилегающей территории и крыши здания, над Имуществом.

2.2.13. Передать Арендодателю по истечении срока действия договора, а также при досрочном его расторжении по собственной инициативе безвозмездно все произведенные в арендуемом Имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкции, в срок не более 7 дней по акту. При нарушении указанного срока действие договора считается продленным до срока подписания акта приема-передачи Имущества с трехкратным увеличением размера арендной платы за каждый день просрочки.

2.2.14. Оборудование в случае необходимости арендуемого Имущества современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации, а также организация круглосуточной охраны помещения производится за счет Арендатора.

2.2.15. Арендатор обязан сообщить Арендодателю письменно в недельный срок об изменении наименования, юридического адреса, места нахождения, банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, принятия решения о реорганизации или ликвидации. При неисполнении обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы (претензии, исковые заявления, уведомления об изменении арендной платы и т.п.) считаются доставленными Арендатору, если отправлены на имя и по адресу, указанному в разделе «Юридические адреса сторон» настоящего договора.

2.2.16. Сдачу Имущества произвести при участии представителей Арендодателя.

2.2.17. Своевременно вносить арендную плату по настоящему договору в установленные настоящим договором сроки, а также производить оплату по отдельным договорам, указанным в п.2.2.3 настоящего договора.

2.2.18. Арендодатель вправе при невыполнении Арендатором обязанности по своевременному внесению арендной платы по настоящему договору в течение 2-х месяцев прекратить доступ Арендатора в арендуемое Имущество при условии, что Арендатору было направлено предупреждение об устранении нарушений условий договора, но нарушения в установленный срок устранены не были.

2.2.19. В период действия договора арендатор обязан соблюдать и выполнять требования надзорных органов (электробезопасность, противопожарная безопасность, санэпиднадзор и т.д.).

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата за **Имущество** рассчитана на основании независимой оценки. Заключение об оценке рыночной стоимости имущественных прав серия 4316 №11/16-449 ОРС от 16.11.2016.

3.2. Годовой размер арендной платы устанавливается на срок действия договора и составляет ___ руб. ___ коп. (___ рублей ___ копеек) в т.ч. НДС ___ руб. ___ коп.

3.3. Арендатор обязуется ежемесячно уплачивать Арендодателю арендную плату в размере ___ руб. ___ коп., и НДС ___ руб. ___ коп. Оплата производится ежемесячно до 25-го числа текущего месяца.

3.4. Уплата арендной платы производится путем перечисления Арендатором подлежащей уплате суммы на расчетный счет 40101810900000010001 ИНН 4303001402 КПП 430301001 УФК по Кировской области (Администрация Белохолуницкого муниципального района) БИК 043304001 ОКТМО 33605101 в отделение Киров г. Киров Код

93611105035050000120, НДС с сумм арендной платы перечисляется Арендатором **самостоятельно**.

3.5. Установленный в п.3.2 размер годовой арендной платы ежегодно изменяется с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ, определяемого в установленном порядке. Размер арендной платы изменяется с 01 января последующего года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор.

3.6. Арендодатель письменно за один месяц уведомляет Арендатора об изменении арендной платы. Уведомление об изменении арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору по настоящему договору и является обязательным для него. При этом заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.

Если в течение трех дней с даты получения уведомления об изменении размера арендной платы Арендатор не известил Арендодателя о несогласии с изменением размера арендной платы, изменения считаются согласованными.

Несогласие с изменением размера арендной платы является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

В этом случае Арендатор обязан возвратить имущество в течение десяти дней с момента направления Арендодателю извещения и полностью внести арендную плату за весь период пользования имуществом до момента фактической передачи.

3.7. Неиспользование Помещения не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.8. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи Помещения к настоящему договору.

4. Изменение, расторжение, прекращение и продление действия договора

4.1. Настоящий договор заключен на 5 лет.

4.2. Договор прекращает свое действие в любой срок по соглашению сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным Гражданским Кодексом РФ.

4.3. Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения настоящего договора, когда Арендатор:

использует Имущество не по прямому назначению;

существенно ухудшает Имущество;

передает часть или все Имущество в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

без разрешения Арендодателя проводит переоборудование Имущества;

не обеспечивает беспрепятственный доступ в помещение представителям Арендодателя в случаях, предусмотренных в п.2.1.1;

не выполнил в установленный срок условия, предусмотренные в п.2.2.3

имеет задолженность более 2- месяцев по коммунальным платежам по п.2.2.3

имеет сумму задолженности, превышающую двухмесячный размер арендной платы, в соответствии со сроком, установленным п.3.3;

не производит ремонт, предусмотренный п.2.2.10.

4.4. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.5. Расторжение договора, отказ от договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Независимо от уплаты пени Арендатор возмещает Арендодателю убытки, возникшие в результате нарушений условий договора.

5.4. В случае несвоевременного возврата арендуемого Имущества арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки, а также уплачивает штраф в размере 1000 (тысяча) рублей за каждый день просрочки возврата арендуемого имущества.

5.5. Уплата штрафа и пени не освобождает от выполнения обязательств по договору и устранений нарушений.

5.6. В случае повреждения муниципального имущества, его уничтожения, Арендатор возмещает материальный ущерб по его рыночной стоимости или исходя из расчета упущенной экономической выгоды.

6. Порядок возвращения движимого имущества

6.1. Возврат арендуемого имущества осуществляется в семидневный срок двухсторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

6.2. Не позднее срока, указанного в п. 6.1. Арендатор обязан вернуть арендуемое Имущество, подготовив его к передаче Арендодателю.

6.3. Арендуемое Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи имущества.

6.4. Арендуемое Имущество должно быть передано Арендодателю с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту все улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для их конструкции.

6.5. Если при возврате имущества будут обнаружены недостатки, возникшие в период пользования имуществом по настоящему договору, Арендатор обязан их устранить в разумный срок либо возместить стоимость работ, необходимых для устранения недостатков, а также иные убытки.

7. Форс-мажор

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия.

7.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в течение 15 (пятнадцати) дней с момента возникновения этих обстоятельств.

7.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При недостижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

8. Особые условия

8.1. В случае производственной или иной необходимости в арендуемом Имуществе, Арендодатель вправе в одностороннем порядке прекратить действие договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 10 дней.

8.2. Залог имущества не допускается.

8.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

8.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны разрешают путем переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров стороны обращаются в Арбитражный суд Кировской области.

8.5. Настоящий договор составлен на ---- листах в двух экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны, имеют одинаковую юридическую силу и находятся по одному у каждой из сторон.

8.6. К договору прилагаются:

Акт приема-передачи.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

Муниципальное образование Белохолуницкий муниципальный район

почтовый адрес: 613200 г. Белая Холуница, ул. Глазырина, д. 6

тел./факс: 4-12-51, 4-12-56

Арендатор - _____:

10. Подписи
