**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

УТВЕРЖДЕНА Постановлением Администрации Михайловского муниципального образования

от 08.10.2018г. № 303

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды объекта**

**муниципального имущества Михайловского муниципального образования**

Часть 1. АУКЦИОН

Раздел 1.1. ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

Администрация Михайловского муниципального образования информирует о проведении открытого аукциона, полная информация о котором указана в Информационной карте аукциона, любых юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала и любых физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей. Заинтересованные лица могут скачать полный комплект настоящей документации об аукционе с официального сайта http://mixailovskoemo.ru; http://www.torgi.gov.ru в электронном виде.

На официальных сайтах http://mixailovskoemo.ru и http://www.torgi.gov.ru будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений настоящей документации об аукционе, а также все изменения или дополнения документации об аукционе в случае возникновения таковых.

Обращаем Ваше внимание на то, что участники аукциона, скачавшие комплект документации об аукционе на официальных сайтах http://mixailovskoemo.ru, http://www.torgi.gov.ru и не направившие заявления на получение документации об аукционе на бумажном носителе, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте разъяснений, изменений или дополнений документации об аукционе. Организатор торгов не несет обязательств или ответственности в случае неполучения такими участниками аукциона разъяснений, изменений или дополнений к документации об аукционе.

Раздел 1.2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. Информация об организаторе аукциона** | | | |
| 1.1. | Наименование организатора аукциона | | Администрация Михайловского муниципального образования |
| 1.2 | Адрес организатора аукциона | | 623080, Свердловская область, г. Михайловск, ул. Кирова, д. 22. Телефон: 8 (34398) 67-899. E-mail: mixalmo@rambler.ru |
| **2. Вид и предмет аукциона** | | | |
| 2.1. | Вид аукциона | | Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене |
| 2.2. | Предмет аукциона | | Право на заключение договора аренды объекта муниципального имущества Михайловского муниципального образования – нежилого здания (здания столовой), общей площадью 206,1 кв.м, расположенного по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Михайловск, ул. Бакаев Ключ, д. 2 |
| 2.3. | Целевое назначение | | **Нежилое (Для объектов общественного питания)** |
| 2.4. | Общая площадь | | **206,1 кв.м.** |
| 2.5. | Этажность/этаж расположения: | | **1/1** |
| 2.6. | Технические характеристики | | Фундамент – ленточный; материал стен – кирпич;  перегородки – кирпич; перекрытия – железобетонные плиты; крыша – шиферная; проемы дверные – деревянные. |
| **3. Начальная (минимальная) цена лота, шаг аукциона** | | | |
| 3.1. | Начальная (минимальная) цена месячной арендной платы | | Начальная цена арендной платы определена на основании отчета об оценки объекта № 115-2018 от 27.07.2018 исполнитель ИП Шонохова О.Н.:  - размер *ежемесячного* платежа за пользование объектом аренды составляет **6 107,0 рублей** (шесть тысяч сто семь рублей 00 коп.), с учетом НДС. |
| 3.2. | Величина повышения начальной цены лота (шаг аукциона) | | Шаг аукциона устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены лота и составляет:  **305 руб.35 коп.** |
| **4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды** | | | |
| 4.1. | Форма оплаты | | Безналичный расчет |
| 4.2. | Срок оплаты | | **Ежемесячно, в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным** |
| 4.3. | Порядок пересмотра цены | | Размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения и рассчитывается методом индексации на уровень инфляции (сводный индекс потребительских цен в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года), используемый для определения потребительских цен на товары и услуги в Свердловской области. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. |
| **5. Срок действия договора аренды** | | | |
| 5.1. | 5 (пять) лет | | |
| **6. Требования к техническому состоянию арендуемого имущества на момент окончания срока договора** | | | |
| 6.1. | Имущество должно быть передано с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями. | | |
| **7. Требования к оформлению заявок на участие в аукционе** | | | |
| 7.1. | Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена документацией об аукционе. | | |
| 7.2. | Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участниками аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты. | | |
| 7.3. | Заявитель подает один комплект аукционной заявки | | |
| 7.4. | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. | | |
| **8.Даты начала и окончания приема заявок на участие в аукционе** | | | |
| 8.1. | | Дата начала подачи заявок | 09.00 местного времени **23.10.2018 года** |
| 8.2. | | Дата окончания приема заявок | 09.00 местного времени  **13.11.2018 года** |
| **9. Порядок, место подачи заявок на участие в аукционе** | | | |
| 9.1. | | 623080, Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Михайловск, ул. Кирова, д.22 (каб.3) | |
| 9.2. | | Прием заявок на участие в аукционе прекращается в 09.00 местного времени  **13.11.2018 года** | |
| **10. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе** | | | |
| 10.1. | Место предоставления документации об аукционе | | 623080, Свердловская область Нижнесергинский район, г. Михайловск, ул. Кирова, д. 22, (каб.3) |
| 10.2. | Порядок предоставления документации об аукционе | | **Аукционная документация предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы по адресу:** 623080, Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Михайловск, ул. Кирова, 22. или на официальном сайте торги: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).  После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.. |
| 10.3. | Электронный адрес в сети Интернет | | Документация об аукционе размещена, на федеральном сайте www torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Михайловского муниципального образования mixailovskoemo.ru |
| **11. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | | | |
| 11.1. | 623080, Свердловская область Нижнесергинский район, г. Михайловск, ул. Кирова, д. 22, (каб.3), **в 09:00 часов местного времени 13 ноября 2018 года.** | | |
| **12. Место, дата и время проведения аукциона** | | | |
| 12.1. | Аукцион будет проведен по адресу: 623080, Свердловская область Нижнесергинский район, г. Михайловск, ул. Кирова, д. 22, (каб.3) | | |
| 12.2 | Дата проведения аукциона: **09:00 часов местного времени** **20 ноября 2018 года** | | |
| **13. Требование к внесению задатка** | | | |
| 13.1. | Размер задатка | | Задаток устанавливается в размере 10% от начальной (минимальной) цены лота и составляет:  **610,7 руб.** |
| 13.2. | Реквизиты для перечисления задатка: | | Получатель:  УФК по Свердловской области (Администрация Михайловского муниципального образования, л/с 05623074250) ИНН 6646011488 /КПП 664601001  Расчетный счет № 40302810565773036246 в Уральском ГУ Банка Росси г. Екатеринбург,  БИК 046577001, в графе «Назначение платежа» указать – «Задаток для участия в торгах». |
| 13.3. | Срок перечисления задатка | | Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее **13 ноября 2018 года** |
| **14. Дата, время, график проведения осмотра имущества** | | | |
| 14.1. | **26.10. 2018 г., 31.10.2018г., 05.11.2018 г., 08.11.2018 г. в 14:00 местного времени.**  **Осмотр обеспечивает организатор без взимания платы, по предварительному согласованию с организатором аукциона.** | | |
| **15. Срок и условия заключения договора аренды** | | | |
| 15.1. | Договор аренды заключается не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. | | |
| 15.2. | При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. | | |
| **16. Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием муниципального имущества** | | | |

Раздел 1.3. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Требования к участникам аукциона** | | |
| 1.1. | В настоящем аукционе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.  Участник аукциона должен соответствовать следующим обязательным требованиям:  - непроведение ликвидации участника аукциона - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании участников аукциона - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;  - неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки, на участие в аукционе;  - отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе налоговой инспекцией не принято;  В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником аукциона, установления факта проведения ликвидации участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, факта приостановления деятельности такого участника в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, факта наличия у такого участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов такого участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, при условии, что участник аукциона не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ, аукционная комиссия обязана отстранить такого участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения. | |
| 1. **Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе  и инструкция по заполнению заявки** | | |
| 2.1. Требования к содержанию и форме  документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе | | Заявка на участие в аукционе должна быть подготовлена в письменном виде по формам, представленным в разделе 1.4 настоящей документации об аукционе, и содержать следующее:  1. Опись документов (по форме 1.4.1) в 2 экземплярах;  2. Заявку на участие в аукционе (по форме 1.4.2)  3. 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 физических лиц);  4. 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;  5. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);  6. 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.  7. 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.  8. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка). |
| 2.2. Инструкция по заполнению заявок на участие в аукционе | | Все документы, представляемые участниками в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам. Сведения, которые содержатся в заявках на участие в аукционе участников аукциона, не должны допускать двусмысленных толкований.  Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицами, уполномоченными на подписание заявки на участие в аукционе. Все экземпляры документации должны иметь  четкую печать текстов. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе. Все страницы документов, представленные участниками аукциона, должны быть надлежащим образом оформлены, подписаны участниками аукциона, уполномоченными представителями участников аукциона и скреплены печатью (для организаций и индивидуальных предпринимателей) |
| 2.3. Количество заявок на участие в аукционе | | Каждый участник аукциона может подать только одну заявку на участие в аукционе. При подаче двух или более заявок на участие в аукционе одним участником аукциона при условии, что поданные ранее заявки таким участником не отозваны, все поданные участником аукциона заявки на участие в аукционе не рассматриваются и возвращаются участнику аукциона. Если в документации об аукционе указано, что аукцион состоит из нескольких лотов, участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота |
| 2.4. Оформление, подписание и способ подачи заявки на участие в аукционе | | Участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в письменной форме. Участник аукциона самостоятельно определяет способ доставки заявок на участие в аукционе и несет все риски того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу или, при несоблюдении сроков подачи заявок, установленных в Информационной карте аукциона, будет признана опоздавшей.  Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в Извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок (по каждому лоту отдельно). Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время. По требованию участника аукциона, подавшего заявку на участие в аукционе, организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. |
| 2.5. Отзыв заявок на участие в аукционе | | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. |
| 1. **Разъяснение положений и изменение документации об аукционе, отказ  от проведения аукциона** | | |
| 3.1. Разъяснение положений документации об аукционе | | Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть. |
| 3.2. Изменение документации об аукционе | | Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней. |
| 3.3. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона | | Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, 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 15 дней. |
| 3.4. Отказ от проведения аукциона | | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. |
| 1. **Рассмотрение заявок на участие в аукционе** | | |
| 4.1. Рассмотрение заявок на участие в аукционе | | Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 1.1. настоящего раздела.  Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.  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 или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.  В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся. |
| 4.2. Условия допуска участников размещения заказа к участию в аукционе | | При рассмотрении заявок на участие в аукционе участник аукциона не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:  1) непредставления документов, определенных пунктами 2.1. настоящего раздела, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;  2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 настоящих Правил;  3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;  4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.  5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ";  6) 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;  7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.  Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.  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 |
| 1. **Признание аукциона несостоявшимся** | | |
| 5.1. | | 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 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. |
| 1. **Заключение договора аренды по итогам аукциона** | | |
| 6.1. Заключение договора аренды по итогам аукциона | | Договор аренды заключается не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.  Договор аренды заключается на условиях и в сроки, указанные в документации об аукционе, по цене, предложенной победителем аукциона.  Победителю аукциона в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора аренды возвращается задаток. |
| 1. **Заключительные положения** | | |
| 7.1. Условия договора аренды | | 1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.  2. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.  3. Размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения и рассчитывается методом индексации на уровень инфляции (сводный индекс потребительских цен в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года), используемый для определения потребительских цен на товары и услуги в Свердловской области. Пересмотр цены договора (цены лота) в сторону увеличения является обязательным для сторон без перезаключения договора аренды объекта или подписания дополнительного соглашения к нему. |

Раздел 1.4. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ

УЧАСТНИКАМИ

1.4.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ

В АУКЦИОНЕ

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**представляемых для участия в открытом аукционе**

**на право заключения договора аренды по лоту № \_\_\_**

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование или Ф.И.О. участника аукциона)

подтверждает, что для участия в названном аукционе представлены нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Кол-во  листов |
| 1. | Заявка на участие в аукционе (по форме 1.4.2 раздела 1.4) |  |
| 2. | Выписка или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России  (для юридических лиц) |  |
| 3. | Выписка или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная  ФНС России (для индивидуальных предпринимателей) |  |
| 4. | Копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц) |  |
| 5. | Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени участника аукциона |  |
| 6. | Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) |  |
| 7. | Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения |  |
| 8. | Документ, подтверждающий перечисление задатка |  |
| 9. |  |  |
| 10. |  |  |
| 11. |  |  |
| 12. |  |  |
|  | Итого количество листов: |  |

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Подпись Расшифровка подписи

1.4.2. ФОРМА ЗАВЯКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

На бланке организации

Дата, исх. номер

Организатору аукциона

Администрации

Михайловского муниципального образования

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества**

1. Изучив аукционную документацию на право заключения договора аренды, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты

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

(фирменное наименование организации - участника аукциона, сведения

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

об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе

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

(для юридических лиц), фамилия, имя, отчество, паспортные данные,

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

сведения о месте жительства (для физических лиц),

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

номер контактного телефона)

в лице, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.

(для юридических лиц)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

2. Мы ознакомлены с материалами документации об аукционе.

3. Настоящей заявкой гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в аукционе информации и подтверждаем право организатора аукциона, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников аукциона условий, запрашивать в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

4. Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации или Ф.И.О.)

1) не проведена ликвидация (для юридических лиц) или не принято арбитражным судом решения о признании нас (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) не проведено приостановление нашей деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) не имеется решения суда о наложении ареста на имущество или на момент истечения срока заключения контракта балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

4) не имеется задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

5. В случае если мы будем признаны победителями аукциона, то берем на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями наших предложений в срок не ранее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов информации об итогах аукциона.

6. В случае если мы сделаем предпоследнее предложение по цене договора после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене.

7. Мы уведомлены о том, что в случае признания нас победителями аукциона или принятия решения о заключении с нами договора аренды, в случае отказа от его подписания победителем аукциона и нашего уклонения от заключения договора аренды, сведения о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации или Ф.И.О. участника аукциона)

будут включены в Реестр недобросовестных поставщиков.

8. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона нами уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., телефон представителя участника аукциона)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу.

9. В случае присуждения нам права заключить договор аренды в период с даты получения протокола аукциона и до подписания договора безвозмездного пользования настоящая заявка будет носить характер предварительного заключенного нами и организатором аукциона договора о заключении договора безвозмездного пользования на условиях наших предложений.

10. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения аукциона.

11. Наши юридический и фактический адреса:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **банковские реквизиты (обязательно для заполнения)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_12. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

13. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_\_ листах.

Подпись претендента или его

полномочного представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

м.п. Подпись Расшифровка подписи

Заявка подана «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. Номер заявки \_\_\_\_\_\_

Заявка принята организатором торгов

(Уполномоченным представителем

Организатора торгов ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) Подпись Расшифровка подписи

Часть 2. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_**

г. Михайловск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

Администрация Михайловского муниципального образования, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Михайловского муниципального образования Петухова Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального имущества Михайловского муниципального образования (далее Объект): нежилое здание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
   2. Основание для заключения договора аренды: протокол №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества Михайловского муниципального образования.
   3. Срок действия договора: с момента его подписания и до окончания срока аренды указанного в п. 1.4. настоящего договора.
   4. Срок аренды: 5 (пять) лет с момента подписания акта передачи объекта являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.
   5. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.
2. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**
3. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончании договора стоимость неотделимых улучшений Объекта Арендатору не возмещается.
4. Арендодатель передает Объект Арендатору без технической документации на него.
5. Объект не может предоставляться в пользование третьим лицам в любой форме без письменного разрешения Арендодателя.
6. Риск случайной гибели или порчи Объекта переходит к Арендатору с момента подписания акта передачи Объекта.
7. В течение 15 дней с момента подписания сторонами акта передачи объекта, Арендатор (его полномочный представитель) принимает на себя обязанность передать Арендодателю в месте нахождения Арендодателя (его законного представителя) документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.
8. Арендодатель после получения от Арендатора необходимых для государственной регистрации права документов обязан зарегистрировать настоящий Договор в установленном порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в соответствии с действующим законодательством, один экземпляр зарегистрированного Договора передать Арендатору.
9. **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН**
10. Арендатор обязан:
11. Принять Объект в течение 5 дней с момента подписания настоящего договора по акту передачи объекта.
12. Использовать Объект в соответствии с целевым назначением, определенным настоящим договором – **для объектов общественного питания.**
13. С момента принятия объекта нести расходы по его содержанию, производить за свой счет текущий ремонт Объекта и находящихся в нем инженерных коммуникаций с уведомлением о произведенном ремонте Арендодателя
14. Обеспечить сохранность и эксплуатацию объекта в соответствии с установленными техническими требованиями, в том числе эксплуатацию инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных на Объекте.
15. Немедленно (не позднее чем через 24 часа после того, как Арендатор узнал или должен был узнать) извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращения угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.
16. Заключить самостоятельные договоры на эксплуатационное обслуживание объекта и договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг, (с организациями оказывающими услуги по электроснабжению, при наличии – теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению)
17. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, оказываемых организациями, указанными в п. 3.1.6 настоящего договора.
18. Оборудовать объект средствами противопожарной защиты.
19. Соблюдать на Объекте и на прилегающей к нему территории установленные правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенические правила, содержать закрепленную территорию в надлежащем санитарном состоянии.
20. Соблюдать нормы и правила предусмотренные Федеральным Законодательством, законодательством Свердловской области, нормативными правовыми актами Михайловского муниципального образования.
21. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату.
22. При прекращении договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, передать в недельный срок Объект Арендодателю по акту передачи, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями.
23. Не производить капитального ремонта, перепланировки, переоборудования Объекта без письменного разрешения Арендодателя.
24. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому их требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.
25. При намерении досрочно расторгнуть договор и освободить Объект письменно сообщить об этом Арендодателю не позднее, чем за месяц до расторжения договора.
26. Арендодатель обязан
27. Передать Объект Арендатору в течение 5 дней после подписания настоящего договора по акту приема-передачи.
28. Осуществлять контроль выполнения условий настоящего договора, сохранности и использования Объекта.
29. В случае прекращения договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение одной недели после окончания действия договора принять Объект от Арендатора по акту передачи.

3.3. Арендатор имеет право:

1. Досрочно расторгнуть договор в порядке и по основаниям, предусмотренным законом и настоящим договором.
2. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки Объекта или его других неотделимых улучшений.
3. Оставлять в собственности произведенные им улучшения, отделимые от арендованного имущества.
4. Иметь вывеску и другие атрибуты информативного характера.

3.4. Арендодатель имеет право:

1. Изымать из владения и пользования Арендатора весь Объект, переданный по договору, или его часть, если Объект или его часть не используется Арендатором, или используется не по назначению, или используется с нарушением условий договора аренды, или переданы в пользование другим лицам по любым видам договоров.
2. Досрочно расторгнуть договор на основании и в порядке, предусмотренном законом и настоящим договором.
3. Доступа на Объект в целях контроля использования и состояния Объекта.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
   1. В случае уплаты арендной платы после оговоренного в договоре срока Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки. Выплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.
   2. За несогласованное нецелевое использование Объекта, предоставление в пользование третьим лицам без согласия Арендодателя Арендатор облагается штрафом в размере 3-х кратной установленной месячной арендной платы.
   3. В случае нанесения ущерба арендуемому имуществу Арендатор полностью возмещает стоимость ущерба, определенную в соответствии с действующим законодательством РФ.
   4. Если Арендатор не возмещает нанесенный ущерб в течение 1 месяца с момента нанесения ущерба, начисляется пеня в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.
   5. В случае неосвобождения Объекта в сроки, предусмотренные настоящим договором, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату и штраф в размере 1 % годовой суммы арендной платы за каждый день пользования Объекта после прекращения действия настоящего договора.
   6. В случае проведения несогласованных с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или установки сетей в Объекте, таковые должны быть устранены Арендатором за его счет в порядке и срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.
   7. При невыполнении решения Арендодателя Арендатор выплачивает ему штраф в размере годовой суммы арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности приведения Объекта в первоначальный вид.
   8. Арендатор принимает на себя ответственность за вред (ущерб), причиненный арендуемым имуществом третьим лицам, поскольку на нем лежит бремя ответственности за надлежащее техническое состояние имущества и соблюдение требований техники безопасности в течение всего периода аренды, начиная с момента передачи арендодателем имущества арендатору.
   9. Арендатор несет ответственность за нарушение норм и правил, установленных Федеральным Законодательством, законодательством Свердловской области, в том числе ответственность предусмотренную Законом Свердловской области от 14 июня 2005 года № 52-ОЗ «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области»
6. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**
7. Установленная по результатам аукциона месячная арендная плата по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включая НДС.
8. Размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения и рассчитывается методом индексации на уровень инфляции (сводный индекс потребительских цен в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года), используемый для определения потребительских цен на товары и услуги в Свердловской области. Пересмотр цены договора (цены лота) в сторону увеличения является обязательным для сторон без перезаключения договора аренды объекта или подписания дополнительного соглашения к нему.

5.3. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно, в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным, на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Свердловской области (Администрация Михайловского муниципального образования ОКАТО 65228504000/ ОКТМО 65628104 ОГРН 1069646000786 л/сч 04623074250 ИНН 6646011488 КПП 664601001 Банк: УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г. ЕКАТЕРИНБУРГ БИК: 046577001 р/сч. 40101810500000010010, КБК 920 11105075130009120**.** арендная плата по договору №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

5.4. Сумма НДС перечисляется Арендатором в установленном порядке в бюджет.

Налоговая база определяется как сумма арендной платы с учетом налога. Налоговым агентом признается арендатор имущества. Арендатор обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога. Данный порядок не применяется при предоставлении имущества в аренду физическим лицам.

5.4. Поступающие по настоящему договору платежи, при наличии долга по арендной плате за предшествующие платежные периоды, засчитываются, прежде всего, в счет погашения долга.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Запрещается размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, без согласования с Администрацией Михайловского муниципального образования.
   2. Обязанность по уплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания акта приема передачи Объекта.

**VII.ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ**

**ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, или в порядке и по основаниям, предусмотренным п.п. 7.2, 7.3, 7.4
2. Договор может быть расторгнут досрочно в случаях, когда Арендатор:
3. Использует Объект не по указанному в договоре назначению
4. Систематически (два и более) нарушает сроки внесения арендной платы либо однократно не вносит арендную плату по истечении трех месяцев после установленного договором срока платежа.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

1. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования.
2. Не производит в сроки, установленные соответствующими договорами, оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, не вносит страховые платежи и плату за землю.
3. Не использует Объект, или передает Объект (его часть) по любым видам договоров и сделок иным лицам без письменного согласия Арендодателя.
4. Расторжение договора по основаниям, предусмотренным п. 7.2 настоящего договора осуществляется на основании решения Арендодателя и письменного уведомления Арендатора о расторжении договора.

Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня отсылки Арендодателем уведомления Арендатору.

1. Договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Арендатор принимает решение и письменно уведомляет Арендодателя о расторжении договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения Арендодателем уведомления при условии подписания сторонами акта передачи Объекта.
2. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

**VIII**. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, решаются в порядке, установленном законодательством РФ.
2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.
3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

**IX**. **ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Акт передачи Объекта (приложение 1).

**X**. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Михайловского муниципального образования

623080, Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Михайловск, ул. Кирова, д.22

ИНН 6646011488, КПП 664601001, ОГРН 1069646000786

тел.+7(34398)67-951, эл. почта mixalmo@rambler.ru

Арендодатель:

Глава Михайловского муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (М.В. Петухов)

АРЕНДАТОР: