**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого аукциона на право заключения договора**

**аренды помещения № 2 в здании дома культуры**

**ст Филоновская 2018**

**I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.**

Организатор аукциона Администрация Филоновского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области

Адрес: 403963 Волгоградская область, Новоаннинский район, ст. Филоновская, ул. Советская 1. тел.: 8(84447) 5-91-38, 5-91-25. e-mail: [filadm@rambler.ru](mailto:filadm@rambler.ru)

Контактное лицо: ведущий специалист Администрации Филоновского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области - Фокин Николай Васильевич.

1.1. Законодательное регулирование.

# Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Приказом ФАС от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса Федеральным Законом от 26.07. 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением главы Филоновского сельского поселения от 29.03.2018 года №17.

1.2. Предмет аукциона.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды нежилое помещение №2 в здании Дома культуры, находящегося в собственности Филоновского сельского поселения, информация о котором содержится в информационной карте аукциона в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в аукционной документации.

Участник, победивший в аукционе, будет иметь право на заключение договора аренды нежилое помещение №2 в здании Дома культуры.

1.3. Содержание аукционной документации.

Аукционная документация включает перечисленные ниже документы:

|  |
| --- |
| Общие условия проведения аукциона |
| Информационная карта аукциона |
| Образцы форм и документов для заполнения кандидатами на участие в аукционе: |
| - форма заявки на участие в аукционе, |
| - проект договора аренды. |

Аукционная документация предоставляется в напечатанном и электронном виде.

1.4. Разъяснение положений аукционной документации

При проведении, аукциона какие-либо переговоры организатора аукциона или аукционной комиссии с участником аукциона не допускаются. Организатор аукциона может давать разъяснения положений аукционной документации.

Любой участник аукциона вправе направить в письменной форме или в форме электронного документа организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение **двух** рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить по факсимильной связи или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к организатору аукциона не позднее, чем за пять дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

1.5. Внесение изменений и дополнений в аукционную документацию

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом участника аукциона вправе внести изменения в аукционную документацию не позднее, чем за **пять** дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня со дня принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте www. torgi.gov.ru, и направляются по факсимильной связи или в форме электронных документов всем участникам аукциона, которым была предоставлена аукционная документация.

1.6. Отказ от проведения аукциона.

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

Извещение об отказе размещаются организатором аукциона на сайте www. torgi.gov.ru. В течение **двух** дней со дня принятия указанного решения организатором аукциона направляются соответствующие уведомления всем кандидатам, подавшим заявки на участие в аукционе.

1.7 Требование к участникам аукциона.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

**II. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

2.1. Форма заявки на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме в прошитом и пронумерованном виде. Каждый кандидат на участие в аукционе может подать только **одну** заявку на участие в аукционе. 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. Если в информационной карте аукциона указано, что аукцион состоит из нескольких лотов, кандидат вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. В данном случае каждый лот рассматривается как отдельный аукцион, оформленный единой аукционной документацией с другими лотами.

2.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и участником аукциона, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные участником аукциона, могут быть составлены на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным заверенным надлежащим образом переводом на русский язык.

2.3. Требования к содержанию документов, входящих

в состав заявки на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе, которую представляет кандидат на участие в аукционе в соответствии с настоящей аукционной документацией, должна быть подготовлена по форме, представленной в Разделе VIII настоящей аукционной документации, и содержать следующее:

**Заявка, должна быть подписана и скреплена печатью участника аукциона (для юридических лиц),** и подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником аукциона (для физических лиц).

**Сведения о заявителе, подавшем заявку**.

Копии документов, удостоверяющих личность **(для индивидуальных предпринимателей и иных физических лиц)**, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов (для иностранных лиц).

Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - **юридического лица** (копия решения о назначении или об избрании, либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель).

В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также **доверенность** на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным 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.

При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, входящих в том заявки, **не допускается применение факсимильных подписей.**

Предоставленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются участнику аукциона.

**III. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В** **АУКЦИОНЕ**

3.1. Срок подачи и регистрации заявок на участие в аукционе.

Прием заявок на участие в аукционе заканчивается в день, указанный в извещении о проведении открытого аукциона и в [информационной карте аукциона](file:///C:\Application%20Data\Local%20Settings\Temp\aukc_doc5.doc#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН).

Организатор аукциона оставляет за собой право продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в аукционную документацию в соответствии с пунктом 1.5. Раздела I.

Заявки на участие в аукционе подаются по адресу, указанному в [информационной карте аукциона](file:///C:\Application%20Data\Local%20Settings\Temp\aukc_doc5.doc#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН).

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в информационной карте, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки должна включать регистрационный номер заявки, дату и время поступления заявки. При доставке заявки нарочным – также подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт с заявкой должностному лицу организатора аукциона.

Лицу, вручившему заявку на участие в аукционе, организатором аукциона выдается расписка в получении заявки на участие в аукционе. В случае направления заявки на участие в аукционе по почте, соответствующая расписка направляется кандидату на участие в аукционе по почте. Такая расписка должна содержать регистрационный номер заявки на участие в аукционе, дату и время поступления заявки, подпись и расшифровку подписи должностного лица, получившего заявку, указанные в журнале регистрации заявок на участие в аукционе.

3.2. Порядок и сроки подачи заявок на участие в аукционе

Заявки на участие в аукционе подаются в письменной форме до окончания срока подачи заявок по адресу, указанному в [информационной карте аукциона](file:///C:\Application%20Data\Local%20Settings\Temp\aukc_doc5.doc#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН).

Полученные после окончания срока приема заявок заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются лицам, подавшим такие заявки.

3.3. Отзыв заявок на участие в аукционе

Участник аукциона, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до дня окончания приема заявок на участие в аукционе, указанного в информационной карте аукциона.

3.4. Поступление единственной заявки на участие в аукционе

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в информационной карте и в извещении о проведении аукциона, подана только одна заявка на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

3.5. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

Единая комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе в сроки, указанные в информационной карте аукциона.

3.6. Срок действия заявок на участие в аукционе

Заявки на участие в аукционе должны сохранять свое действие в течение срока проведения процедуры аукциона и до завершения указанной процедуры. Процедура аукциона завершается подписанием договора аренды нежилого помещения или принятием решения об отмене аукциона.

**IV. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ АУКЦИОНА И ИЗВЕЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ АУКЦИОНА**

4.1. Порядок определения о победителе аукциона.

Аукцион проводится организатором аукциона в день указанный в информационной карте и в извещении о проведении аукциона в присутствии членов единой комиссии, участников аукциона или их представителей.

Аукцион проводится путем увеличения начального размера платы по договору, указанного в извещении о проведении открытого аукциона, на "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начального размера рыночной стоимости, указанного в извещении о проведении, аукциона.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее максимальный размер стоимости.

4.2. Публикация результатов аукциона.

По результатам проведения аукциона составляется протокол. Протокол подписывается всеми присутствующими членами единой комиссии в день проведения аукциона. Указанный протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

Организатор аукциона в течение пяти дней со дня подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и договор аренды знежилого помещения, который составляется путем включения размера стоимости имущества, предложенного победителем аукциона, в договор, прилагаемого к документации об аукционе. Извещение об итогах аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте www. torgi.gov.ru, газете «Авангард».

**V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ** **ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

5.1. Срок заключения договора

Договор аренды между победителем аукциона и организатором аукциона должен быть подписан победителем аукциона не ранее **пяти** дней со дня проведения аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя договор аренды подписывается не менее чем через пять дней со дня размещения на [официальном сайте](garantF1://890941.2782) торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.2. Права и обязанности победителя аукциона

Участник, победивший в аукционе, имеет право на заключение договора, указанного в аукционной документации и по цене, предложенной участником, победившим в аукционе.

В случае если участник, победивший в аукционе, в срок, предусмотренный пунктом 5.1. Раздела V не представил организатору аукциона подписанный договор, он признается уклонившимся от заключения договора.

5.3. Права и обязанности организатора аукциона

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона который сделал предпоследнее предложение, от заключения договора организатор аукциона вправе принять решение о признании аукциона несостоявшимся и объявить о проведении повторного аукциона. В случае объявления о проведении повторного аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**VI. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ**

Споры и разногласия, возникшие в связи с проведением аукциона разрешаются лицами, принимающими участие в аукционе, в соответствии с действующим законодательством.

**VII. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

| Сведения | |
| --- | --- |
| 1 | **Организатор торгов:**  Наименование: Администрация Филоновского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области  Адрес: 403963 Волгоградская область, Новоаннинский район, ст. Филоновская, ул. Советская 1, тел. 8 (8 4447) 5-91-25, факс. 8 (84447) 5-91-38. e-mail: [filadm@rambler.ru](mailto:filadm@rambler.ru).  Сайт: **filon-adm.narod2.ru**  Контактное лицо: ведущий специалист Администрации Филоновского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области - Фокин Николай Васильевич |
| 2 | Вид аукциона: открытый аукцион по составу участников и форме подачи предложений |
| 3 | Предмет торгов  **Лот – 1** нежилое помещение №2 в здании Дома культуры по адресу: Волгоградская область, Новоаннинский район, ст.Филоновская, ул.Советская 6,площадью 21.3 кв.м |
| 4 | Валюта: Российский рубль |
| 5 | Срок аренды: 5 лет |
| 6 | Форма, сроки и порядок оплаты: Безналичный расчет. Оплата по договору осуществляется раз в год разовым платежом, не позднее даты заключения договора аренды. Размер арендной платы может быть пересмотрен **Арендодателем** в одностороннем порядке в сторону увеличения, но не более одного раза в год. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения |
| 7 | Требования к оформлению заявок на участие в аукционе: заявка на участие в аукционе должна быть подана в письменной форме согласно Разделу VIII. |
| 10 | Место подачи заявок на участие в аукционе (адрес):  Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: 403963 Волгоградская область, Новоаннинский район, ст. Филоновская, ул. Советская 1 |
| 10 | Дата начала подачи заявок на участие в аукционе:  с 29.11.2018 с 9.00 |
| 11 | Дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:  18.12.2018 г. до 15.00 |
| 12 | Место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 403963 Волгоградская область, Новоаннинский район, ст. Филоновская, ул. Советская 1,  19.12.18 г. 15 часов 00 минут |
| 13 | Место, дата и время проведения аукциона:  Единая комиссия проводит аукцион «24» декабря 2018 г. в 15 часов 00 минут (время московское) по адресу: 403963 Волгоградская область, Новоаннинский район, ст. Филоновская, ул. Советская 1 |
| 14 | Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды устанавливаются по предварительной договоренности с администрацией Филоновского сельского поселения |
| 15 | Документы, входящие в состав заявки:  юридические лица:  нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);  индивидуальные предприниматели:  нотариально заверенные копии свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя и паспорта.  При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность, и прилагает к заявке его нотариально заверенную копию. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.  В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.  Во избежание разночтений, документы, представляемые претендентами для участия в аукционе, должны быть заполнены разборчивым почерком.  Копия учредительных документов участника аукциона (для юридических лиц);  . |
| 16 | «Шаг» аукциона устанавливается в размере пяти процентов от начальной цены. |
| 17 | Критерии определения победителя аукциона: победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену. |
| 18 | Адрес официального сайта организатора торгов: www. torgi.gov.ru  **filon-adm.narod2.ru** |
| 19 |  |
| 20 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор аренды муниципального имущества устанавливается в течение 5 дней с даты подписания протокола аукциона. |
| 21 | Отзыв заявки на участие в аукционе: Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Внесенный задаток, будет возвращен указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. |
| 22 | Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участниками аукциона являются публичной офертой, подача заявки на участие в аукционе является акцептом данной оферты. |

**VIII. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Организатору торгов: Администрация Филоновского сельского поселения

Новоаннинского муниципального района Волгоградской области

**Заявка на участие в аукционе «На право заключение договора аренды нежилого помещения № 2»**

**от \_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- 20\_\_\_г. по лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка и ГТС, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты Российской Федерации

(заполняется юридическим лицом)

ЗАЯВИТЕЛЬ

(наименование организации заявителя)

в лице ,

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

действующего на основании

(заполняется физическим лицом)

ЗАЯВИТЕЛЬ

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

{Ф.И.О. заявителя)

Документ, удостоверяющий личность

Серия № выдан « »

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

(кем выдан)

Место регистрации (адрес)

принимает решение об участии в аукционе на условиях, установленных в документации

об аукционе и направляет настоящую заявку по лоту № на право заключения

договора аренды земельного участка:

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

(наименование объекта недвижимости и земельного участка) расположенного по адресу:

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

1. Соблюдать условия торгов, содержащиеся в извещении о проведении аукциона.

Настоящей заявкой подтверждаем, что\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юр.лица (или Ф.И.О.) заявителя)

соответствует требованиям, предъявляемым к участникам аукциона, в том числе:

- Отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица,

- Отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

- Отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора торгов запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения.

Платежные реквизиты для перечисления суммы возвращаемого задатка указаны нами в заявлении на возврат задатка (прилагается).

Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения аукциона.

Наш юридический и фактический адрес:

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

телефоны , факс

Настоящей заявкой даю свое согласие на обработку с использованием средств автоматизации или без использования таких средств персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Настоящее согласие дается на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 года № 152- ФЗ «О персональных данных».

Об ответственности за достоверность персональных сведений предупрежден (на)

Заявитель:

(Должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

**М.П. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Проет договора**

**ДОГОВОР**

**аренды нежилого помещения, заключаемый по итогам открытого аукциона.**

ст. Филоновская                                                                                       «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. Новоаннинский район Волгоградская область

**Администрация Филоновского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области ИНН 3419009550 ОГРН 1053457068422**  именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице Главы Филоновского сельского поселения Саломатина Александра Ивановича, 01 января 1959 года рождения, место рождения: ст. Филоновская, Новоаннинский район, Волгоградская область, паспорт 1804 №503478 выдан 30.12.2004 года Новоаннинским РОВД Волгоградской области, действующего на основании Постановления ТИК Новоаннинского района Волгоградской области от 23.09.2014 года №102/616,Устава с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на основании протокола проведения торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды от «», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1. нежилое помещение №2 в здании Дома культуры по адресу: Волгоградская область, Новоаннинский район, ст.Филоновская, ул.Советская 6,площадью 21.3 кв.м,

1.2. Передача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Настоящий договор заключен сроком на 5 лет и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Волгоградской области.

**2. Обязанности сторон**

**2.1. Арендатор имеет право:**

**2.1.1 Использовать объект в соответствии с условиями его предоставления;**

**2.2.1 На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также причинных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства.**

**2.2. Арендатор обязан**:

2.2.1 Своевременно вносить арендную плату за объект;

2.2.2 Эффективно использовать полученный в аренду объект в соответствии с целевым назначением.

2.2.4 Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом объекте и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

2.2.5 2.2.6 Соблюдать специально установленный режим использования

2.2.9 Письменно сообщить арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

**2.3. Арендодатель имеет право:**

2.3.1 Осуществлять контроль за использованием и охраной объекта арендатором;

2.3.2 Досрочно прекращать право аренды объекта:

а) при невнесении арендной платы по истечении месяца установленного договором аренды срока и в случаях нарушения других условий настоящего договора аренды.

б) при нерациональном использовании или использовании объекта не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче.

2.3.3 На возмещение убытков, причинных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора;

2.3.4 Изменять размер арендной платы в случаях изменения цен на материально технические ресурсы, продукцию, а также в одностороннем порядке в соответствии с законодательством.

**2.4 Арендодатель обязан:**

- содействовать арендатору в возмещении убытков, включаю упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

**3. Платежи и расчет**

3.1. Размер годовой арендной платы устанавливается на срок действия договора и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. год, без НДС . НДС уплачивается арендатором самостоятельно.

3.2. Арендатор вносит арендную плату по настоящему Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя: ИНН 3419009550 КПП 345701001, УФК по Волгоградской области (Администрация Филоновского сельского поселения л/с 04293030960) Банк получателя: в отделении Волгоград г.Волгоград БИК 041806001 расчетный счет 40101810300000010003 КБК 95211105025100000120 ОКТМО 18638444

3.3. Внесение арендной платы производится раз в год, в течении 10 дней с момента заключения настоящего договора.

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен **Арендодателем** в одностороннем порядке в сторону увеличения, но не более одного раза в год. Письмо о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется **Арендодателем** с уведомлением о вручении **Арендатору**.

3.5. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

3.6. По истечении 10-ти дней расчетного месяца неоплаченная сумма считается недоимкой и перечисляется Арендатором Арендодателю с начислением пени в размере, рассчитанном исходя из ставки банковского рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа.

**4.** **Ответственность сторон.**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательство РФ.

4.2. Если по вине Арендатора ухудшается состояние объектов по сравнению с тем, в котором оно было передано в аренду, Арендатор обязан возместить арендодателю все причиненные этим убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. Все споры и разногласия между сторонами решаются путем проведения переговоров, в случае их не урегулирования споры рассматриваются в суде .

4.4. За невыполнение либо ненадлежащие исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

**5. Изменение, расторжение, прекращение и продление Договора**.

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, либо в случаях, предусмотренных в п. 5.2. Договора, либо по решению суда. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок, оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору и имеют силу Договора.

5.2. Договор аренды имущества может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренном ст. 619 ГК РФ.

5.3. Договор аренды имущества может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора в случаях и в порядке, предусмотренном ст. 620 ГК РФ.

5.4 Права по настоящему договору не могут быть переданы арендатором третьим лицам.

**6. Особые условия.**

6.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для расторжения настоящего Договора.

6.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу на весь срок действия Договора.

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**7. Адреса и реквизиты сторон.**

**Подписи сторон.**

Арендодатель: Администрации Филоновского сельского поселения Новоаннинского муниципального района Волгоградской области : ИНН 3419009617 КПП 341901001

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Саломатин «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

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

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