**Извещение о проведении открытого аукциона.**

 Администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) - Администрация Кривошеинского района проводит открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества без объявления цены (распоряжение Администрации Кривошеинского района от 19 июля 2017 № 204-р «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества без объявления цены»):

 - нежилые помещения, назначение: нежилое, общая площадь 101 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, д.41, пом. I, II, 1, 2, 3, 4, 5, 6, кадастровый номер 70:09:0101002:1190.

**Срок действия договора**: 5лет.

**Организатор аукциона на право заключения договора аренды**–Администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - Администрация Кривошеинского района. Адрес местонахождения: 636300, Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина 26; телефон/факс: 8(38251) 21763 / 21505; электронная почта kr-pal@tomsk.gov.ru; контактное лицо: Петроченко Александр Леонидович.

Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте муниципального образования Кривошеинский район <http://kradm.tomsk.ru>.

Пакет документации об аукционе можно бесплатно получить после размещения извещения о проведении аукциона в течение 2-х рабочих дней с даты подачи любым заинтересованным лицом письменного заявления, в том числе в электронной форме по адресу: 636300, Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина 26 каб. 49 (для получения пакета документации в электронном виде при себе иметь флеш-карту). Срок получения аукционной документации прекращается **25.08.2017**.

**Форма подачи предложений:** Предложение о приобретении в аренду муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном виде и регистрируются в журнале приёма предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

**Критерий определения победителя аукциона:** наибольший размер годовой арендной платы за пользование объектом (наибольшая цена договора).

 **Задаток:** не предусмотрен.

Заявки на участие в аукционе принимаются с **25.07.2017 по 25.08.2017** года до 17 часов 00 минут (время и день рассмотрения заявок) по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина 26, каб.49. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке по форме, установленной документацией.

Аукцион на право заключения договора аренды состоится **08 сентября 2017 года в 11 часов 00 минут** в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина 26, актовый зал на втором этаже.

**Срок, в течение которого организатор 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.

 **Подведение итогов аукциона состоится:** 08.09.2017 года.

 **Приложение**

**к распоряжению Администрации**

**Кривошеинского района от 19.07.2017 № 204 р**

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению аукциона на право заключения договора аренды без объявления цены недвижимого имущества – нежилые помещения по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 41**

Кривошеино, 2017

**1. Предмет аукциона**

**1.1.** Предметом аукциона является продажа права на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности.

**ЛОТ № 1**

**Наименование имущества:** нежилые помещения, назначение: нежилое, общая площадь 101 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, д.41, пом. I, II, 1, 2, 3, 4, 5, 6, кадастровый номер 70:09:0101002:1190.

**1.2. Сроки подачи заявок и проведения аукциона:**

Дата начала приема заявок **25.07.2017г.**

Дата и время окончания приема заявок **25.08.2017г.** в **17 часов 00 минут** по местному времени.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты окончания приема заявок.

Дата и время рассмотрения заявок Аукционной комиссией **26.08.2017** в **11 часов 00 минут** по местному времени.

Дата, время и место проведения аукциона **08.09.2017г.** в **11 часов 00 минут** по местному времени по адресу: **Томская область, с. Кривошеино, ул. Ленина, д. 26, зал Думы Кривошеинского района.**

Осмотр имущества обеспечивает Правообладатель Имущества без взимания платы.

Осмотр имущества проводится претендентом по адресу: Томская область, с. Кривошеино, ул. Ленина, 41, в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут, с 14 часов 00 минут до 18 часов 00 минут.

Время начала регистрации участников аукциона **08.09.2017г. в 10 часов 30 минут** по местному времени по адресу проведения аукциона.

**Ограничения на участие в аукционе нерезидентов Российской Федерации, а также резидентов Российской Федерации, имеющих в качестве учредителей (участников) и аффилированных лиц иностранных физических и юридических лиц:** ограничения отсутствуют.

**2. Порядок заключения договора аренды недвижимого имущества**

2.1. Договор аренды недвижимого имущества заключается между правообладателем и победителем аукциона в течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, но не ранее чем через десять рабочих дней со дня размещения протокола об итогах проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации - www.torgi.gov.ru.

2.2. Договор аренды заключается на условиях, указанных в проекте договора, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации (приложение №1).

**3. Организатор аукциона**

3.1. Организатором аукциона является Администрация Кривошеинского района.

3.2. Организатор аукциона осуществляет прием заявок. Форма заявки входит в состав аукционной документации.

3.3. Физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица, желающие принять участие в аукционе, могут получить аукционную документацию бесплатно по адресу: 6363000, Томская область с. Кривошеино, ул. Ленина, 26

**4. Получение аукционной документации**

4.1. Настоящая аукционная документация состоит из трех частей:

– «информационное сообщение»;

– «Правила проведения аукциона»;

– «Формы документов».

4.2. Аукционная документация размещается на официальном сайте Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте муниципального образования Кривошеинский район в сети «Интернет» http://kradm.tomsk.ru.

4.3. Претендент вправе воспользоваться информацией об аукционе, размещённой на официальном сайте Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте муниципального образования Кривошеинский район в сети «Интернет» http://kradm.tomsk.ru.

4.4. Аукционная комиссия не несет ответственности за содержание Аукционной документации, полученной претендентом неофициально, и во всех случаях руководствуется текстом официальной Аукционной документации.

**5. Требования, предъявляемые к лицам, изъявившим желание участвовать в аукционе**

5.1. В день рассмотрения заявок участников аукциона Аукционная комиссия рассматривает заявки и документы претендентов.

5.2. Решение о соответствии заявок участников аукциона требованиям аукционной документации и требованиям действующего законодательства оформляется протоколом, в котором приводятся перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Аукционная комиссия принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

5.3. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом).

5.4. Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления Аукционной комиссией протокола о признании претендентов участниками аукциона.

5.5. Претендент **не допускается** к участию в аукционе **по следующим основаниям**:

– представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

– представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящей Аукционной документации, либо они оформлены ненадлежащим образом;

– заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Протокол рассмотрения заявок участников на участие в аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., на официальном сайте муниципального образования Кривошеинский район в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

5.6. В случае отсутствия заявок на участие в аукционе Аукционная комиссия признает аукцион несостоявшимся.

**6. Оформление заявки на участие в аукционе**

6.1. Претендент вправе подать только одну заявку в отношении лота.

6.2. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в установленной форме в двух экземплярах.

6.3. К заявке на участие в аукционе должны прилагаться документы и материалы, предусмотренные настоящей Аукционной документацией и подтверждающие соответствие претендентов предъявляемым к ним требованиям.

6.4. Предложения о приобретении муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

6.5. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

6.6. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

6.6.1. Оригиналы документов должны быть подписаны соответствующим уполномоченным лицом и заверены печатью.

6.6.2. Копии документов должны быть заверены нотариально, если указание на это содержится в Аукционной документации.

6.6.3. В документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений.

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке.

6.5.4. Все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

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

7.1. Прием заявок установленной формы (приложение №2) от претендентов осуществляет администрация Кривошеинского района Томской области по адресу: 636300, Томская область, с. Кривошеино ул. Ленина 26, кабинет №49.

- понедельник-пятница с 9 час. 30 мин. до 13 час. 00 мин., с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по местному времени.

7.2. Заявки подаются путем вручения их Организатору аукциона начиная с даты размещения информационного сообщения об аукционе на официальном сайте Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., на официальном сайте муниципального образования Кривошеинский район до даты окончания приема заявок, указанных в настоящей Аукционной документации.

7.3. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются Претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов.

7.4. Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

7.5. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

7.6. Организатором аукциона не принимаются заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящей Аукционной документации.

**8. Отзыв заявки на участие в аукционе**

8.1. До признания Претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку.

**9. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием**

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки с документами не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим претендентам.

**10. Документы, представляемые для участия в аукционе.**

10.1. Заявка представляется претендентом в двух экземплярах. При подаче заявки, в том числе физическими лицами, рекомендуется указывать свой ИНН. Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью Организатора аукциона, возвращается Претенденту с указанием ее номера, даты и времени (часы, минуты) принятия Организатором аукциона.

10.2. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

***юридические лица:***

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

***физические лица:*** предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

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.

10.3. К документам прилагается их опись. Опись составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой - у претендента.

Все подаваемые претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

10.4. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет претендент.

**11. Порядок рассмотрения аукционной комиссией заявок на участие в аукционе.**

11.1. **«26» августа 2017 г. в 11 час.-00 мин.** местного времени аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 3 настоящей документации об аукционе по адресу: 636300, Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина 26, актовый зал на втором этаже.

11.2. В случае установления факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же предмета аукциона при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного имущества, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

11.3.На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске претендента к участию в аукционе и о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.

**12. Порядок подведения итогов продажи права аренды**

**муниципального имущества.**

12.1. По результатам рассмотрения представленных документов Организатор аукциона принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи права аренды на имущество в порядке, установленном настоящим Положением.

12.2. Для определения победителя аукциона Организатор аукциона вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения права аренды на имущество. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

12.3. Победителем аукциона признается:

а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения права аренды имущества - претендент, подавший это предложение;

б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения права аренды имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за аренду имущества;

в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретении права аренды имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

12.4. Протокол об итогах продажи права аренды на имущество должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) общее количество зарегистрированных заявок;

в) сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения права аренды имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов;

г) сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения права аренды имущества с указанием подавших их претендентов;

д) сведения о покупателе права аренды имущества;

е) цену приобретения права аренды имущества, предложенную покупателем;

ж) иные необходимые сведения.

12.5. Уведомления об отказе в рассмотрении поданного претендентом предложения о цене приобретения права аренды имущества и о признании участника аукциона победителем аукциона выдаются соответственно участникам и победителю аукциона или их полномочным представителям под расписку в день подведения итогов продажи права аренды имущества либо высылаются в их адрес по почте заказным письмом на следующий после дня подведения итогов продажи права аренды имущества день.

12.6. Если в указанный в информационном сообщении срок для приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения права аренды имущества не было принято к рассмотрению, продажа права аренды имущества признается несостоявшейся, что фиксируется в протоколе об итогах продажи права аренды имущества.

**13. Опубликование и размещение информационное сообщение о результатах проведения аукциона.**

13.1. Итоги аукциона размещается на сайте Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., на официальном сайте муниципального образования Кривошеинский район и публикуются в официальном печатном издании – газете «Районные Вести».

Приложение 1

ДОГОВОР №

аренды муниципального имущества

с. Кривошеино «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

**Муниципальное образование Кривошеинский район,** именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, от имени и в интересах которого выступает Администрация (Исполнительно-распорядительный орган муниципального образования)- Администрация Кривошеинского района, в лице Главы Кривошеинского района (Главы Администрации) – Тайлашева Сергея Александровича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Минюстом РФ по Сибирскому федеральному округу от 11.11.2015 № RU 705090002005001, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1 Арендодатель на основании Протокола №2 от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года «О результатах открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона на право заключения договора аренды\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, назначение: нежилое, общей площадью 101 кв.м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, д.41, пом. I,II,1,2,3,4,5,6.

1.2. Имущество не обременено и свободно от прав третьих лиц.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды устанавливается с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области и распространяет свое действие на фактические отношения Сторон, возникшие с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года.

2.3. В случае реорганизации юридического лица до истечения срока настоящего Договора правопреемник имеет право перезаключить Договор с Арендодателем.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Общий размер арендной платы в годовом исчислении составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Арендная плата может изменяться один раз в год и подлежит пересмотру в случаях изменения порядка определения размера арендной платы в соответствии с Решением Думы Кривошеинского района, а также изменения: базового размера арендной платы; арендуемой площади земельного участка; условий использования или вида деятельности Арендатора на арендуемом участке; утверждения иных коэффициентов, учитываемых при расчете арендной платы, и изменения их размеров и в других случаях, предусмотренных законодательством, на основании соответствующих нормативных правовых актов.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором единовременно не позднее 15 ноября текущего года путем, перечисления на счет:

**Получатель:**

 **ИНН 7009001530, КПП 700901001**

 **УФК по Томской области (Администрация Кривошеинского района, л/с 04653006130)**

 **Банк: Отделение Томск, г. Томск**

 **БИК 046902001**

 **р/с 40101810900000010007**

 **ОКТМО 69636405**

 **КБК 90111105035050000120**

**4. Права и обязанности Арендодателя**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в установленные сроки более двух раз, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями Договора, в установленном гражданским законодательством порядке.

4.1.2. Отказаться от исполнения Договора полностью или частично в порядке и на условиях, предусмотренных п. 7.3. настоящего Договора.

4.1.3. Беспрепятственно посещать и обследовать территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и требований земельного законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.1.5. По окончании срока действия или досрочном расторжении Договора, отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями Договора вернуть Арендатору арендную плату (аванс) за вычетом арендных платежей за период пользования земельным участком.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок по акту приёма-передачи;

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении бюджетного счёта и ставок арендной платы.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора.

4.2.4. Всю последующую документацию (письма, расчеты, акты сверки, уведомления и т.п.) направлять на почтовый адрес Арендатора.

**5. Права и обязанности Арендатора**

**5.1. Права и обязанности Арендодателя:**

5.1.1. В течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора передать Арендатору указанное в пункте 1.1 настоящего договора арендуемое помещение по акту приема-передачи.

5.1.2. При освобождении Арендатором арендуемого помещения, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и в связи с его досрочным прекращением, принять по акту приема-передачи арендуемое помещение в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом всех произведенных улучшений, составляющих принадлежность к общему помещению и являющимися неотделимыми без вреда для его конструкций и интерьера.

5.1.3. Не позднее чем в тридцатидневный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Имущества, его ремонта и переоборудования.

5.1.4. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право беспрепятственного доступа к имуществу, указанного в пункте 1.1 настоящего договора с целью периодического осмотра на предмет сохранности и соблюдения условий его использования в соответствии с договором и действующим законодательством.

5.1.5. Арендодатель вправе не продлять на новый срок договор после его окончания, уведомив об этом Арендатора не менее чем за месяц до окончания срока действия договора.

**5.2. Права и обязанности Арендатора:**

5.2.1. Использовать имущество исключительно по назначению, не противоречащему действующему законодательству Российской Федерации.

5.2.2. Вносить арендную плату в установленном настоящим договором срок.

5.2.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализацией, телефонной сети, обеспечивать их сохранность.

5.2.4. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов имущества и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) ущерб Имуществу, и немедленно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждении имущества.

5.2.5. Не производить скрытых и открытых проводок и прокладок коммуникаций, перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а арендуемые помещения приведены в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

5.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору арендуемых помещений, в частности, переход его к ионному лицу без письменного согласия Арендодателя.

5.2.8. Не сдавать Арендуемые помещения, как в целом так и их часть в субаренду без письменного разрешения Арендодателя. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок аренды. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного договора субаренды. Размер нежилого помещения, передаваемого в субаренду, не может превышать 50% от общей арендуемой площади.

5.2.9. При изменении юридического адреса или банковских реквизитов сообщать об этом Арендодателю путем направления письменного извещения с уведомлением о вручении в течение пяти календарных дней.

5.2.10. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями договора, а так же всю необходимую документацию.

5.2.11. При досрочном расторжении настоящего договора Арендатор обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц.

5.2.12. После прекращения действия настоящего договора освободить занимаемые помещения не позднее пяти дней после даты его прекращения.

5.2.13. Освободить арендуемые помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части) или сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленными уполномоченными органами. В этом случае настоящий договор считается прекратившим свое действие со дня освобождения арендуемых помещений.

5.2.14. После прекращения действия Договора возвратить Арендодателю арендуемые помещения по акту приема–передачи со всеми изменениями, а также с улучшениями, являющимися неотделимыми без вреда для его конструкции и интерьера.

5.2.15. Содержать арендуемое помещение в надлежащем состоянии (соблюдать правила санитарной, противопожарной и технической безопасности, пользоваться коммуникациями тепло-, водоснабжения и канализации в соответствии с установленными правилами). При необходимости за свой счет устанавливать индивидуальный прибор учета электроэнергии, производить монтаж электросети, монтаж пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией в арендуемых помещениях.

5.2.16. Арендную плату вносить единовременно не позднее 15 ноября текущего года.

5.2.17. Заключить договоры на электро-; тепло-; водоснабжение с соответствующими организациями.

5.2.18. Пользоваться частью земельного участка, занятого зданием, в котором расположены арендуемые помещения, в объеме, необходимом для использования арендуемых помещений в соответствии с его назначением.

5.2.19. В порядке, предусмотренном законодательством преимущественно перед другими лицами, по истечении срока настоящего договора, заключить договор аренды на новый срок.

5.2.20. Устанавливать самостоятельный режим работы в арендуемых помещениях.

5.2.21. Устанавливать в арендуемых помещениях собственное оборудование, оргтехнику и иное имущество.

5.2.22. Устанавливать вывески и информационные указатели для определения местонахождения Арендатора в арендуемых помещений на территории и в помещениях Арендодателя без какой-либо дополнительной оплаты Арендодателю.

5.2.23. Осуществлять внутреннюю охрану и обеспечить сохранность своих материально-технических ценностей собственными силами, для чего устанавливать в арендуемых помещениях охранные системы и иные системы безопасности, необходимые с точки зрения Арендатора для надлежащей охраны Арендуемых помещений.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае не исполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору другая сторона направляет виновной стороне письменное уведомление об имевших место нарушениях. Виновная сторона обязана устранить нарушения не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения уведомления о нарушении.

6.2. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут гражданскую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы неуплаты за каждый день просрочки. Пени начисляются со дня, следующего за сроком уплаты, и по день уплаты включительно. Пени перечисляется на бюджетный счет Арендодателя.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**7. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

7.1. Во всём остальном, не предусмотренном условиями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешить путём переговоров. При не достижении соглашения, стороны вправе передать спорный вопрос на разрешения арбитражного суда.

7.3. О перемене реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты, смена руководителя и т.п.) стороны обязаны письменно уведомить друг друга. До момента получения такого уведомления все извещения, направленные по предшествующим реквизитам, считаются действительными. Заключение дополнительного соглашения об изменении реквизитов не требуется.

7.4. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора аренды (за исключением случаев, предусмотренных разделом 4 Договора) имеют юридическую силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон и скреплены печатью.

7.5. Договор составлен в 3 (Трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

**8. К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ ПРИЛОЖЕНО:**

- Протокол №2 от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение № 1).

**10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

 **Администрация Кривошеинского района**

 636300, Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 26,

 ИНН 7009001530 КПП 700901001

Глава Кривошеинского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **С.А. Тайлашев**

 (подпись)

 « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

**Арендатор:**

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

 (подпись)

 « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**АКТ**

**ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

с. Кривошеино «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

**Муниципальное образование Кривошеинский район,** именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, от имени и в интересах которого выступает Администрация (Исполнительно-распорядительный орган муниципального образования)- Администрация Кривошеинского района, в лице Главы Кривошеинского района (Главы Администрации) – Тайлашева Сергея Александровича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Минюстом РФ по Сибирскому федеральному округу от 11.11.2015 № RU 705090002005001, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **Стороны,** составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель на основании Протокола №2 от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, назначение: нежилое, общей площадью 101 кв.м., с кадастровым номером 70:09:0101002:1190, адрес (местонахождение) объекта: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 41, пом. I,II,1,2,3,4,5,6.

2. В соответствии с настоящим актом Арендодатель передал, а Арендатор принял в пользование вышеназванное имущество в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

3. Настоящим актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.

4. Настоящий передаточный акт составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится у Арендодателя, второй у Арендатора, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

**Подписи сторон:**

Арендодатель: Арендатор:

636300, Томская область,

с. Кривошеино,

ул. Ленина, 26

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Тайлашев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

**ЗАЯВКА**

**на приобретение права аренды муниципального**

**имущества без объявления цены**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (дата)

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование Претендента)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(место нахождения или место жительства Претендента с указанием почтового индекса)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(номер телефона)

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

 (в случае подачи заявки руководителем юридического лица указывается его должность, фамилия, имя, отчество;

 в случае подачи заявки полномочным представителем Претендента - его фамилия, имя, отчество)

действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

уведомляет об участии в продаже права аренды муниципального имущества без объявления цены
по лоту № \_\_\_\_\_:

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

(наименование имущества)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения продажи права аренды муниципального имущества без объявления цены;

2) заключить договор аренды имущества по предлагаемой им цене.

Подпись Претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П.

Заявка зарегистрирована

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин., рег. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца

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