

Утверждаю:
Глава муниципального образования
Тюльганский поссовет
/С.В.Юров/
« 04 » сентября 2023 года



ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Тюльганский поссовет

Аукционная документация разработана в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»

п. Тюльган 2023 г.

1. Предметом открытого аукциона является право на заключение договора аренды сроком на 3 года в отношении муниципального имущества муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области:

нежилое помещение, площадью 10,4 кв.м., кадастровый номер 56:33:1301012:1518, расположенное по адресу: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Кирова, д. 2, помещение № 5, на первом этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома, 1973 года постройки (далее-Имущество).

Целевое назначение: любое, не запрещенное действующим законодательством в многоквартирном жилом доме, кроме размещения объектов постоянного и временного проживания граждан.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в год составляет 37320,00 руб. (Тридцать семь тысяч триста двадцать рублей ноль копеек) без НДС, на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от 16 марта 2023 года № 46-2023.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от 16 марта 2023 года № 46-2023.

Оплата по договору производится ежемесячно, перечислением не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным месяцем, на расчетный счет получателя денежных средств указанный в договоре аренды.

При этом цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: Все муниципальное имущество, право на которое передается по договору, по окончании срока договора должно быть передано собственнику в техническом состоянии не худшем, чем при передаче имущества арендатору по договору.

2. Аукцион проводится в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила).

3. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

Организатором Аукциона является администрация Тюльганского поссовета Тюльганского района Оренбургской области

Юридический адрес: 462010, Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина,25.

Почтовый адрес: 462010, Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, 25.

Адрес электронной почты: possovet-tulgan@bk.ru

Номер контактного телефона: 8(35332) 2-11-43, 2-27-73.

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

5. Условия Аукциона, порядок и условия заключения договора с участником Аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в Аукционе является акцептом такой оферты.

6. Аукционная документация размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области <http://tyulgan56.ru>.

7. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении Аукциона организатор Аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу: 462010, Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, д.25, или в форме электронного документа по адресу электронной почты possovet-tulgan@bk.ru, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в письменной или электронной форме без взимания платы.

В заявлении на предоставление документации об аукционе должен быть указан один из способов получения документации:

- лично (документация об аукционе на бумажном носителе предоставляется по адресу: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, д.25, каб. 24);

- посредством почтовой связи (в заявлении указывается почтовый адрес, по которому документация должна быть направлена организатором аукциона);

- по электронной почте (в заявлении указывается адрес электронной почты, по которому документация должна быть направлена организатором аукциона).

8. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме по адресу: 462010, Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, 25, или в форме электронного документа по адресу электронной почты possovet-tulgan@bk.ru, организатору Аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор Аукциона 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 документации об Аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором Аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил

запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

9. 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 срока подачи заявок на участие в Аукционе. Изменение предмета Аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются на официальном сайте торгов, и в течение двух рабочих дней 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 продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об Аукционе до даты окончания срока приема заявок на участие в Аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

10. Участником Аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

11. Участники Аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

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

В отношении участника аукциона - юридического лица должно отсутствовать решение о ликвидации, решение арбитражного суда о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

12. Заявки на участие в Аукционе подаются в администрацию Тюльганского поссовета Тюльганского района Оренбургской области по адресу: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, 25, каб. 24.

13. Заявки на участие в Аукционе подаются лично или посредством почтовой связи.

14. Дата и время начала приема заявок 15 сентября 2023 года с 09.ч. 00 мин. (время местное).

15. Дата и время окончания приема заявок 11 октября 2023 года в 16.ч. 30 мин. (время местное).

16. Заявки на участие в аукционе принимаются в рабочее время и рабочие дни с 09 ч. 00 мин. до 16. ч. 30 мин. по местному времени.

17. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

17.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении Аукциона выписку из единого

государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении Аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении Аукциона;

в) 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 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;

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

д) 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 Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

18. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

20. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в Аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

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

Отзыв заявки осуществляется путем подачи заявителем письменного обращения в адрес организатора Аукциона об отзыве заявки на участие в Аукционе.

Обращение об отзыве заявки на участие в Аукционе подается лично или посредством почтовой связи.

Датой поступления обращения об отзыве заявки считается день, когда такое обращение было передано Организатору аукциона или день, когда такое обращение поступило Организатору по почте.

22. В случае если по окончании срока приема заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, Аукцион признается несостоявшимся.

23. Рассмотрение заявок на участие в аукционе начинается в 09 ч. 00 мин. (местное время) 13 октября 2023 года по адресу: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, 25, каб. 13.

24. 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 либо об отказе в допуске такого заявителя к участию в Аукционе.

25. Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе размещается на официальном сайте торгов в день окончания рассмотрения заявок.

26. Датой проведения Аукциона является 16 октября 2023 года.

Аукцион проводится в 09 часов 00 минут (местное время) по адресу: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, 25, кабинет 13.

27. Проведение осмотра Имущества проводится с 18.09.2023 по 10.10.2023 в рабочие дни, по согласованию с 09.00 до 16.30 , с 13.0 до 14.00 – обеденный перерыв.

28. В Аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками Аукциона.

29. Аукцион проводится организатором Аукциона в присутствии членов Аукционной комиссии и участников Аукциона (их представителей).

30. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора на «шаг Аукциона» в порядке, установленном Правилами.

31. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодной арендной платы составляет 37320,00 руб. (Тридцать семь тысяч триста двадцать рублей ноль копеек) рублей без НДС.

32. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора и составляет 1866,00 рублей (Одна тысяча восемьсот шестьдесят шесть рублей ноль копеек).

33. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников Аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

34. Победителем аукциона признается участник Аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды Имущества.

35. Протокол Аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения Аукциона. Протокол составляется в двух

экземплярах, один из которых остается у организатора Аукциона. Организатор Аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю Аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем Аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об Аукционе (Приложение 6).

36. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов и на официальном сайте организатора в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

37. Проект договора должен быть подписан в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

38. 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.

39. Договор аренды с победителем Аукциона не подписывается в случае установления факта:

1) проведения ликвидации победителя Аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 17 настоящей документации.

40. Срок действия договора аренды Имущества 3 года с момента заключения договора.

Приложение № 1
к документации об аукционе
Форма заявки для юридических лиц

ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ТЮЛЬГАНСКИЙ ПОССОВЕТ

расположенного по адресу: _____
(сайт в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, аукцион на право заключения договора
аренды муниципального имущества _____, лот № _____)

« ____ » _____ 20__ года

(фирменное наименование (наименование) юридического лица,
сведения об организационно-правовой форме)

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)
действующего на основании _____,

(наименование документа)

место нахождения: _____

почтовый адрес: _____

контактный телефон _____

Приложение:

- 1) выписка из единого государственного реестра юридических лиц;
- 2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица
- 3) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения (при необходимости)
- 4) копии учредительных документов заявителя _____
- 5) заявление об отсутствии решения о ликвидации _____

_____, об
отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии
конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности
в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об
административных правонарушениях;

Форма заявки для индивидуальных предпринимателей

ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ТЮЛЬГАНСКИЙ ПОССОВЕТ

расположенного по адресу: _____
(сайт в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, аукцион на право заключения договора
аренды муниципального имущества _____, лот № _____)

«___» _____ 20__ года

_____ (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

в лице _____,

_____ (фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

действующего на основании _____,

_____ (наименование документа)

паспортные данные заявителя: _____

место жительства заявителя: _____

контактный телефон _____

Приложение:

1) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

2) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании _____ банкрот

ом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

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

расположенного по адресу: _____
(сайт в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, аукцион на право заключения договора
аренды муниципального имущества _____ года, лот № _____)

« ____ » _____ 20__ года

(фамилия, имя, отчество заявителя)

в лице _____

(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

действующего на основании _____

(наименование документа)

паспортные данные заявителя: _____

место жительства заявителя: _____

контактный телефон _____

Приложение:

1) копия паспорта _____

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

Форма запроса на разъяснение документации об аукционе

Организатору аукциона:

от _____
(Ф.И.О., наименование заявителя)

ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

п/п	Раздел аукционной документации	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

(почтовый адрес организации, направившей запрос)

(должность руководителя)

(подпись)

(Имя, Отчество, Фамилия)

Форма заявления о предоставлении документации об аукционе

На бланке организации

Дата исх.№

Организатору аукциона:

от _____
(Ф.И.О. заявителя , наименование заявителя)

**ЗАЯВЛЕНИЕ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

(наименование организации, тел.)

Прошу предоставить для ознакомления документацию об аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения в соответствии с Извещением об открытом аукционе, опубликованном в сети «Интернет».

(должность руководителя)
М.П.

(подпись)

(Имя, Отчество, Фамилия)

**Договор аренды
муниципального имущества муниципального образования Тюльганский
поссовет**

п. Тюльган

«__» _____ 2023 г.

Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет, Тюльганского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы поссовета **Юрова Сергея Викторовича**, действующего на основании Устава муниципального образования Тюльганский поссовет, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемы в дальнейшем СТОРОНЫ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. На основании протокола Единой комиссии по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров купли-продажи, договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав собственности, прав владения и (или) пользования в отношении имущества муниципального образования Тюльганский поссовет, а также на право заключения договоров купли-продажи, договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Тюльганский поссовет (далее – Единая комиссия по проведению торгов) от _____ № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 10,4 кв.м, кадастровый номер 56:33:1301012:1518, расположенное на первом этаже пятиэтажного кирпичного жилого дома, по адресу: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Кирова, д.2, помещение № 5 (далее по тексту Имущество), в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию. Арендатор ознакомлен с состоянием Имущества и претензий к Арендодателю не имеет.

Договор одновременно является актом приема-передачи Имущества. Имущество считается переданным с момента подписания настоящего договора Сторонами.

По настоящему договору передается в аренду Имущество без соответствующего права на земельный участок, на котором оно расположено.

Целевое назначение: любое, не запрещенное действующим законодательством в многоквартирном жилом доме, кроме размещения объектов постоянного и временного проживания граждан.

1.2. Имущество, сданное в аренду, является собственностью муниципального образования Тюльганский поссовет, Тюльганского района, Оренбургской области, номер регистрационной записи: 56:33:1301012:1518-56/120/2023-1 от 30.01.2023.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Имущество принадлежит арендодателю на праве собственности, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

2. Срок действия договора.

2.1. Срок действия договора устанавливается:

с ___» _____ 2023 г. по ___» _____ г.

3. Платежи и расчеты по договору.

3.1. Размер годовой арендной платы Имущества, согласно протоколу Единой комиссия по проведению торгов от ___ № ___ составляет _____ рублей (сумма прописью). Без НДС.

Размер ежемесячной арендной платы равен 1/12 части указанной годовой суммы.

Цена договора является твердой и не подлежит изменению на весь период действия договора за исключением случаев, предусмотренных законодательством и нормативными правовыми актами муниципального образования Тюльганский поссовет.

3.2. Арендатор **ЕЖЕМЕСЯЧНО**, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, перечисляет арендную плату за истекший месяц. _____ рублей (сумма прописью), по следующим реквизитам:

Наименование получателя бюджетных средств УФК по Оренбургской области (Администрация Тюльганского поссовета л/с 04533203710)

Лицевой счет 04533203710

ИНН 5650010968

КПП 565001001

ОКТМО 53653435

Расчетный счет 03100643000000015300

БИК 015354008

Корр. счет 40102810545370000045

Банк ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ БАНКА РОССИИ//УФК по Оренбургской области г. Оренбург

код платежа 91111109045100000120.

За **декабрь** арендная плата вносится в срок **не позднее 25 декабря текущего года**.

3.3. Арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество, плату за отопление, водоснабжение, водоотведение, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, вывоз и утилизацию отходов, образующихся от деятельности Арендатора, электроснабжение Имущества.

3.4. Датой уплаты арендных платежей считается:

при перечислении суммы платежа со счета плательщика в банке - дата списания банком с расчетного счета Арендатора суммы платежа;

4. Права сторон по договору.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать порядок использования Имущества и соблюдения условий договора аренды.

4.1.2. Расторгнуть Договор досрочно, в случае нарушения Арендатором условий Договора.

4.1.3. По истечению 10 дней после окончания срока действия настоящего договора или его расторжения комиссионно вскрыть арендованное Имущество для дальнейшего использования его по своему усмотрению, в случае, когда Арендатор не сдал имущество по акту приема-передачи, а помещение закрыто. В этом случае, находящиеся внутри арендованного Имущества движимое имущество Арендатора сдается на ответственное хранение юридическому лицу, определенному Арендодателем, по описи, составленной комиссией. Оплату за хранение имущества, согласно описи, осуществляет Арендатор.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Оплатить сумму годовой арендной платы в течение календарного месяца с момента заключения договора аренды.

4.2.2. Производить при необходимости, по согласованию с Арендодателем, капитальный ремонт и переоборудование арендуемого Имущества на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5. Обязанности сторон.

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным Имуществом, в порядке, установленном настоящим договором.

5.1.2. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

5.1.3. Доводить до Арендатора информацию об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и т. д. в течение 15 дней с момента их изменения.

5.1.4. В течение 10 рабочих дней рассматривать обращения Арендатора по вопросам, касающимся настоящего договора.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. В срок, не превышающий 5 рабочих дней заключить с управляющей компанией договор на коммунальные услуги (водоотведение, водоснабжение, отопление, содержание и ремонт помещения) арендуемого Имущества с момента вступления в силу договора аренды.

5.2.2. В срок, не превышающий 5 рабочих дней заключить договор с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Оренбургской области с момента вступления в силу договора аренды.

5.2.3. В срок, не превышающий 5 рабочих дней с момента вступления в силу договора аренды, заключить договор с энергосбытовой компанией.

5.2.4. Проводить текущий ремонт арендуемого Имущества за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации.

5.2.5. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

5.2.6. Содержать Имущество в технически исправном состоянии.

5.2.7. Вносить арендную плату в размерах и сроки, установленные договором аренды.

5.2.8. Не производить перепланировок, переоборудования Имущества, не в соответствии с действующим законодательством и без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.9. Возвратить Арендодателю по передаточному акту в течение трех дней после прекращения действия договора аренды или досрочного расторжения договора, Имущество, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, без дополнительных финансовых затрат, Арендодателя.

5.2.10. Не отдавать арендуемое Имущество в субаренду, залог, не вносить в качестве вклада в уставной капитал обществ и товариществ.

5.2.11. В случае возникновения аварийных ситуаций немедленно сообщить об этом Арендодателю.

5.2.12. Допускать в арендуемое Имущество представителей Арендодателя, и других организаций, контролирующих соблюдение условий настоящего договора и соответствующих законов, норм и правил.

5.2.13. Освободить арендуемое Имущество в срок, установленный Арендодателем, в связи с проведением работ по капитальному ремонту, устранению аварий или ликвидацией данного Имущества по градостроительным и иным намерениям.

5.2.14. Доводить до сведения Арендодателя в письменной форме об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и телефона в течение 15 дней с момента изменения.

5.2.15. Арендатор обязуется содержать Имущество в соответствии с действующим законодательством.

5.2.16. Арендатор самостоятельно обеспечивает охрану арендуемого Имущества.

5.2.17. Арендатор самостоятельно обеспечивает доступ маломобильных групп населения в арендуемое Имущество.

6. Ответственность сторон.

6.1. За несвоевременное внесение арендной платы в сроки, установленные договором. Арендатор уплачивает пеню в размере 0,05 % от суммы задолженности за **каждый день** просрочки.

6.2. В случае использования Имущества в целом или его части не в соответствии с договором аренды, при сдаче имущества в субаренду, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере месячной арендной платы.

6.3. За нанесение Имуществу ущерба Арендатор возмещает Арендодателю стоимость ремонтно-восстановительных работ и уплачивает штраф в размере месячной арендной платы.

6.4. Уплата штрафных санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору.

7. Изменение, расторжение и продление договора.

7.1. Изменение условий договора или его расторжение допускается по соглашению сторон, оформленному в письменной форме, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

7.2. Предложения об изменениях условий договора рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в установленном порядке с предупреждением Арендатора в месячный срок по следующим основаниям:

- при использовании имущества в целом или его части не в соответствии с договором аренды;
- при сдаче имущества в субаренду;
- при невнесении арендной платы в течение двух сроков платежа;
- в случае если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества.

8. Особые условия.

8.1. Оплату коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, отопление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД) Арендатор производит по договору, заключенному с управляющей компанией.

8.2. Оплата за вывоз и утилизацию отходов, образующихся в результате деятельности Арендатора, Арендатор производит по договору с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Оренбургской области.

8.3. Оплату электроэнергии, Арендатор производит по договору, заключенному с энергосбытовой компанией.

9. Прочие положения.

9.1. Споры, возникающие между сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия споры разрешаются в судебном порядке, по месту нахождения Арендодателя.

9.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя. Второй экземпляр находится у Арендатора.

9.4. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

10. Юридические адреса сторон.

Арендодатель

Арендатор