

Согласовано

Утверждаю

Первый заместитель главы  
администрации района по  
экономическому развитию

Глава администрации Ивнянского  
района



В.А. Карманов

«19» октября 2018 год



А.Л. Гончаров

«19» октября 2018 г.

### ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

по продаже права на заключение договора аренды (размер арендной  
платы в месяц) части нежилого здания,  
расположенного по адресу: Белгородская область, поселок Ивня,  
улица Ленина, дом 18

п.Ивня, 2018 год

Администрация Ивнянского района сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды (размер арендной платы в месяц) муниципального имущества 20 ноября 2018 г. в 10 час. 00 мин., по адресу: п.Ивня, ул. Ленина, д. 20, зал заседаний.

## **1. Правовое регулирование**

Открытый аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 года № 67, Распоряжением администрации Ивнянского района от 03.10.2018 года № 637-р «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды на часть нежилого здания с кадастровым номером 31:01:1604001:1207/1, расположенного по адресу: Белгородская область, Ивнянский район, поселок Ивня, улица Ленина, дом 18».

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене договора аренды (размер арендной платы в месяц) части нежилого здания. Начальный (минимальный) размер ежемесячного платежа за право пользования муниципальным имуществом определён Индивидуальным предпринимателем Гиревым Сергеем Николаевичем в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

## **2. Организатор аукциона**

Организатором аукциона выступает администрация муниципального района «Ивнянский район» (далее – Организатор).

Юридический адрес: 309110, Белгородская область, Ивнянский район, п. Ивня, ул. Ленина, д.20.

Почтовый адрес: 309110, Белгородская область, Ивнянский район, п. Ивня, ул. Ленина, д.20.

Адрес электронной почты: [aivnya@iv.belregion.ru](mailto:aivnya@iv.belregion.ru).

Ф.И.О. и номер телефона контактного лица Организатора торгов: главный специалист по управлению муниципальным имуществом отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации района Беседина Татьяна Геннадьевна, тел.: + 7(47243)5-11-89.

## **3. Участники аукциона**

Участником аукциона может являться 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, претендующие на заключение договора.

Участник аукциона должен удовлетворять требованиям действующего законодательства и требованиям документации об аукционе. Участники аукциона имеют право выступать в отношениях, связанных с проведением аукциона, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей участников аукциона подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией.

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

#### 4. Условия допуска к участию в аукционе

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления соответствующих документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

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

#### 5. Предмет аукциона

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды (размер арендной платы в месяц) за пользование муниципальным недвижимым имуществом.

**Лот № 1 – часть нежилого здания** с кадастровым номером 31:01:16040001:1207/1, расположенного по адресу: Белгородская область, Ивнянский район, поселок Ивня, улица Ленина, дом 18, общей площадью 15,9 кв.м, с целевым назначением – для размещения офиса, фундамент – железобетонные блоки, стены – кирпич (штукатурка), перекрытия междуэтажные – железобетонные плиты, электричество, отопление.

Начальная (минимальная) цена договора аренды в размере ежемесячного платежа за право пользования указанной частью нежилого здания помещением – 6 773 (шесть тысяч семьсот семьдесят три) рубля 40 копеек без учета НДС, без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг.

Шаг аукциона – 5% от начальной цены составляет 338 (триста тридцать восемь) рублей 67 копеек.

Сумма задатка — 20% от начальной цены – 1354 (одна тысяча триста пятьдесят четыре) рубля 68 копеек. На момент окончания подачи заявок сумма задатка должна отражаться на указанном в платежном извещении счете.

Срок права аренды – десять лет.

Целевое назначение – для размещения офиса.

Проект договора аренды – приложение № 10 к документации об открытом

аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Арендатор обязан обеспечить уровень технического состояния передаваемого по договору аренды нежилого помещения и вернуть его по окончании срока действия договора аренды в таком же состоянии, с учетом естественного износа. Арендатор обязан своевременно, за счет собственных средств, производить текущий ремонт арендуемого помещения.

## **6. Порядок предоставления аукционной документации**

При проведении аукциона Организатор обеспечивает размещение аукционной документации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Аукционная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона Организатор на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме (приложение № 5), в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона, а именно – по адресу: Белгородская область, Ивнянский район, п. Ивня, ул. Ленина, д.20, каб. 210, по рабочим дням с 08.00 до 17.00 (обед с 12.00 до 13.00) по московскому времени. Предоставление аукционной документации осуществляется без взимания платы.

Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

Осмотр имущества осуществляется без взимания платы. Проведение осмотра имущества осуществляется в рабочие дни с 08 часов 00 минут до 12 часов 00 минут по московскому времени и заканчивается не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (приложение № 6).

## **7. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору запрос о разъяснении положений аукционной документации (приложение № 3). В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, 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 аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

Организатор по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются Организатором в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена

аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

## **8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (приложение № 7). Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное название (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, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности

заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (приложение № 8).

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

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

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором. По требованию заявителя Организатор выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Организатор обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. При этом заявитель подает в письменном виде заявление об отзыве заявки (приложение № 4). Организатор обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

К заявке на участие в аукционе прилагается опись с перечнем прилагаемых к заявке документов, скрепленная печатью заявителя (для юридических лиц) и подписанная заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем (приложение № 2).

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Документы, для которых в аукционной документации установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Остальные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Все документы должны быть заполнены и представлены на русском языке.

Никакие исправления не будут иметь силу, за исключением тех случаев, когда они исправлены лицом или лицами, подписывающими заявку, и заверены печатью.

## **9. Место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

Прием заявок осуществляется по адресу: Белгородская область, Ивнянский район, п. Ивня, ул. Ленина, д.20, каб. 210, по рабочим дням с 08.00 до 17.00 часов (обед с 12.00 до 13.00 часов) по московскому времени.

Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, то

есть прием заявок начинается с 23.10.2018 года.

Последний день приема заявок: 14.11.2018 года.

Рассмотрение заявок осуществляется аукционной комиссией.

Место, дата и время рассмотрения заявок: 15.11.2018 года в 13-00 часов; Белгородская область, Ивнянский район, п. Ивня, ул. Ленина, д.20, зал заседаний.

## **10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок. 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.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Организатор обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок. В иных случаях возвращение задатка регулируется действующим законодательством.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

## **11. Порядок проведения аукциона**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Аукцион проводится Организатором в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. 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, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого

лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в соответствующем порядке, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в соответствующем порядке, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался своим правом, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

При проведении аукциона Организатор в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов Организатором в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

Организатор в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее

предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

Оставшуюся сумму платежа за вычетом суммы задатка победитель аукциона обязан внести в течение 5 рабочих дней со дня подписания итогового протокола аукциона по продаже права на заключение договоров аренды (размер арендной платы в месяц) нежилого помещения.

## **12. Форма, сроки и порядок оплаты по договору. Порядок пересмотра цены договора**

Оплата по договору аренды осуществляется ежемесячно по безналичному расчёту в порядке, предусмотренном проектом договора аренды (приложение № 10) настоящей документации. При исполнении заключенного договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

## ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

В Информационной карте аукциона содержится информация для данного конкретного аукциона, которая уточняет положения раздела «Инструкция участникам открытого аукциона».

1.	<b>Форма торгов:</b> аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений цене договора аренды (размер арендной платы в месяц) муниципального недвижимого имущества
2.	<b>Организатор аукциона:</b> администрация муниципального района «Ивнянский район», адрес: 309110, Белгородская область, Ивнянский район, п.Ивня, ул. Ленина, д.20.
3.	<b>Официальный сайт торгов:</b> <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>
4.	<p><b>Предмет аукциона:</b> право на заключение договора аренды (размер арендной платы в месяц) за пользование муниципальным недвижимым имуществом.</p> <p><b>Лот № 1 – часть</b> нежилого здания с кадастровым номером 31:01:1604001:1207/1 расположенного по адресу: Белгородская область, Ивнянский район, поселок Ивня, улица Ленина, дом 18, фундамент – железобетонные блоки, стены – кирпич (штукатурка), перекрытия междуэтажные – железобетонные плиты, электричество, отопление.</p> <p><b>Начальная цена арендной платы в месяц:</b> установлена в размере 6 773,40 руб.</p> <p><b>Срок аренды – 10 лет.</b></p> <p>Аукционная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>). Осмотр имущества осуществляется без взимания платы.</p> <p>Проведение осмотра имущества осуществляется в рабочие дни с 08 часов 00 минут до 12 часов 00 минут по московскому времени и заканчивается не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p>
5.	<b>Шаг аукциона:</b> устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.
6.	<p><b>Заявка на участие в аукционе должна содержать:</b></p> <p>1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:</p> <p>а) фирменное название (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;</p> <p>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;</p> <p>в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от</p>

	<p>имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p> <p>г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);</p> <p>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;</p> <p>е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;</p> <p>3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).</p> <p>4) опись представляемых документов.</p> <p>Документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями документации об аукционе.</p>
7.	<b>Язык аукционной заявки:</b> русский
8.	<b>Дата начала подачи заявок на участие в аукционе:</b> 23.10.2018 года
9.	<b>Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе:</b> 14.11.2018 года.
10.	<b>Адрес для представления аукционных заявок:</b> 309110, Белгородская область, Ивнянский район, п. Ивня, ул. Ленина, д.20, каб. 210
11.	<b>Дата и время рассмотрения заявок:</b> 15.11.2018 года в 13-00 ч. по адресу: 309110, Белгородская область, Ивнянский район, п. Ивня, ул. Ленина, д.20, зал заседаний.
12.	<b>Время, дата и место проведения аукциона:</b> 20.11.2018 года в 10-00 ч. по адресу: 309110, Белгородская область, Ивнянский район, п.Ивня, ул. Ленина, д.20., зал заседаний
13.	В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям,

предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Договор аренды с победителем аукциона подписывается на условиях, изложенных в документации об аукционе с учетом предложения победителя о цене арендной платы. Организатор торгов не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 20 дней со дня размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов обязан подготовить и подписать договор аренды с победителем аукциона.

**Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,  
представляемых для участия в открытом аукционе  
на право заключения договора аренды (размер арендной платы в месяц)  
муниципального недвижимого имущества:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(указывается номер лота и наименование недвижимого имущества)

\_\_\_\_\_

(полное наименование заявителя)

настоящим подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды (размер арендной платы в месяц) части нежилого здания, нами направляются нижеперечисленные документы:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Количество листов</b>

Руководитель (уполномоченное лицо) заявителя

\_\_\_\_\_

(должность)  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_

(подпись)

**М.П.**

**Форма запроса на разъяснение документации об аукционе**

На бланке организации

дата            исх. №

Главе администрации Ивнянского района  
А.Л. Гончарову

от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо  
полное наименование заявителя - юридического  
лица)

**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 или электронный адрес организации, направившей запрос)

Руководитель (уполномоченное лицо) заявителя

\_\_\_\_\_  
(должность)  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

**Форма уведомления об отзыве аукционной заявки**

*На бланке организации*

дата                      исх. №

Главе администрации Ивнянского района  
А.Л. Гончарову  
от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо  
полное наименование заявителя - юридического  
лица)

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ**

Настоящим уведомляем (уведомляю) об отзыве своей заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды (размер арендной платы в месяц) части нежилого здания, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, проведение которого назначено на « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ года.

Руководитель (уполномоченное лицо) заявителя

\_\_\_\_\_  
(должность)  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**М.П.**

**Форма заявления о предоставлении документации об аукционе**

*На бланке организации*

дата            исх. №

Главе администрации Ивнянского района  
А.Л. Гончарову

от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо  
полное наименование заявителя - юридического  
лица)

**ЗАЯВЛЕНИЕ  
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

\_\_\_\_\_  
(полное наименование заявителя, контакты)

Прошу предоставить для ознакомления документацию об аукционе на право заключения договора аренды (размер арендной платы в месяц) части нежилого здания, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, в соответствии с извещением об открытом аукционе № \_\_\_\_\_, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Руководитель (уполномоченное лицо) заявителя

\_\_\_\_\_  
(должность)  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**М.П.**

**Форма заявления об ознакомлении с объектом, выставленным на аукцион**

*На бланке организации*

дата            исх. №

Главе администрации Ивнянского района  
А.Л. Гончарову

от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо  
полное наименование заявителя - юридического  
лица)

\_\_\_\_\_  
(контактные данные: адрес, телефон)

**ЗАЯВЛЕНИЕ  
ОБ ОЗНАКОМЛЕНИИ С ОБЪЕКТОМ, ВЫСТАВЛЕННЫМ НА АУКЦИОН**

Данным заявлением я подтверждаю факт осмотра передаваемой в аренду части нежилого здания, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м., расположенной по адресу: \_\_\_\_\_, и ознакомления с состоянием объекта, и не буду предъявлять в дальнейшем претензий к администрации Ивнянского района.

Обязуюсь сохранять в тайне всю конфиденциальную информацию, которую получу во время осмотра и ознакомления с состоянием передаваемого в аренду объекта, и буду использовать полученную информацию только в целях участия в аукционе.

Руководитель (уполномоченное лицо) заявителя

\_\_\_\_\_  
(должность)  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**М.П.**

Главе администрации Ивнянского района  
А.Л. Гончарову

**ЗАЯВКА**  
**на участие в торгах в виде открытого аукциона**

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

г. Белгород

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

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, полное наименование юридического лица)

именуемый далее - Заявитель, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)  
действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование документа)  
принимая решение об участии в аукционе по приобретению права на заключение договора аренды (размер арендной платы в месяц) части нежилого здания для размещения \_\_\_\_\_  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ назначенном на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. в \_\_\_\_\_ час.

**о б я з у ю с ь :**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))

2. В случае признания победителем, уплатить Продавцу стоимость приобретённого права на заключение договора аренды (размер арендной платы в месяц) нежилого помещения, установленную по результатам аукциона, в течение 5 рабочих дней после утверждения протокола об итогах аукциона.

К заявке прилагается:

1. Квитанция или платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Заявителем установленной суммы задатка,
2. Копия паспорта руководителя (для физических и юридических лиц),
3. Копия свидетельства о регистрации организации (для юридических лиц) или свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя,

4. Копия Устава (для юридического лица),
5. Выписка из Единого государственного реестра индивидуального предпринимателя или юридического лица,
6. Копия свидетельства о постановке на налоговый учет,
7. Копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр (для юридического лица),
8. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридических лиц), признании банкротом (для физических лиц),
9. Предложения об условиях проведения ремонта помещения.

Полное наименование, численность работающих, адрес и банковские реквизиты Заявителя:

---

---

---

---

№ контактного телефона: \_\_\_\_\_

Подпись Заявителя (его полномочного представителя): \_\_\_\_\_

---

---

М.П.

Заявка принята Продавцом:

\_\_\_\_\_ час \_\_\_\_\_ мин. “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201\_ г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца \_\_\_\_\_

---

---

Главе администрации Ивнянского района  
А.Л. Гончарову

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество физического лица, полное наименование юридического лица)  
в лице \_\_\_\_\_  
сообщаю 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.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_ год

**Квитанция для перечисления задатка на участие в аукционе на право заключения договора аренды (размер арендной платы в месяц) части нежилого здания**

<p>Извещение</p>	<p><b>УФК по Белгородской области (Администрация Ивнянского района)</b>  <u>л/с 05263005530</u>  <b>№ р/счет 40302810114033000016</b>          (номер счета получателя платежа)          Отделение Белгород</p> <p>ИНН 3109000484 КПП 310901001 БИК 041403001 ОКТМО 14638151051</p> <p><b>Задаток по проведению аукциона на право заключения договоров аренды (размер арендной платы в месяц) части нежилого здания</b>  <b>ФИО</b> _____</p> <p>Дата _____ 201_ г. Сумма платежа _____ руб. ____ коп.</p> <p>Плательщик (подпись) _____</p>
<p>Квитанция</p>	<p><b>УФК по Белгородской области (Администрация Ивнянского района)</b>  <u>л/с 05263005530</u>  <b>№ р/счет 40302810114033000016</b>          (номер счета получателя платежа)          Отделение Белгород</p> <p>ИНН 3109000484 КПП 310901001 БИК 041403001 ОКТМО 14638151051</p> <p><b>Задаток по проведению торгов на право заключения договоров аренды (размер арендной платы в месяц) части нежилого здания</b>  <b>ФИО</b> _____</p> <p>Дата _____ 201_ г. Сумма платежа _____ руб.</p> <p>Плательщик (подпись) _____</p>

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**ДОГОВОР №**  
**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

п.Ивня

от \_\_\_\_\_ 201\_г.

Администрация муниципального района «Ивнянский район», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и, \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава (свидетельства) с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого здания, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, для размещения \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Имущество», расположенное по адресу: \_\_\_\_\_. Основанием для заключения договора является Протокол № \_\_\_\_\_ аукциона по продаже права на заключение договоров аренды (размер арендной платы в месяц) части нежилого здания от \_\_\_\_\_ 201\_г.

Имущество является собственностью муниципального района «Ивнянский район» на основании свидетельства о государственной регистрации права, номер регистрации № \_\_\_\_\_, свидетельство серия \_\_\_\_\_.

1.2. Состояние передаваемого в аренду Имущества определено в акте приема-передачи в аренду Имущества (приложение № 1), являющегося неотъемлемой частью договора. При отсутствии акта приема-передачи настоящий договор считается незаключенным.

1.3. Имущество, сданное в аренду, остается муниципальной собственностью. Сдача Имущества в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Права и обязанности «Арендодателя»:**

2.1.1. В десятидневный срок с момента подписания настоящего договора Арендодатель обязан передать Арендатору в аренду Имущество по акту приема-передачи. Арендуемое Имущество считается переданным в аренду с момента подписания акта приема-передачи.

2.1.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

2.1.3. Арендодатель обязан производить сверку расчетов арендных платежей.

2.1.4. Арендодатель вправе, в случае изменения арендной платы в соответствии с отчетом независимого оценщика, изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Начисление арендной платы по новой ставке производится со дня, вступившего в силу и опубликованного в средствах массовой информации отчета оценщика, и является обязательным для Арендатора. Опубликование указанного отчета оценщика является уведомлением Арендатора об изменении ставки арендной платы и обязывает его получить у Арендодателя новый расчет арендной платы, под роспись.

2.1.5. Арендодатель обязан письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части) в сроки, указанные Арендодателем.

2.1.6. Арендодатель вправе осуществлять контроль, за использованием по назначению арендуемого Имущества. В случае выявления фактов использования Имущества (части имущества) не по назначению, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор.

2.1.7. Арендодатель вправе в судебном порядке требовать возмещение ущерба от порчи сданного в аренду Имущества, на основании данных о его состоянии, отраженных в актах приема-передачи, обследования и использования.

2.1.8. Арендодатель обязан в течение 10 дней после прекращения действия Договора принять Имущество по акту приема-передачи

## **2.2. Права и обязанности «Арендатора»:**

2.2.1. Арендатор не вправе заключать договора и вступать в сделки, следствием которых является, или может являться, какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу. Муниципальное имущество Ивнянского района в субаренду не предоставляется.

2.2.2. Арендатор обязан использовать арендованное муниципальное Имущество исключительно по его прямому назначению, указанному в п. 1.1. Договора.

2.2.3. Арендатор обязан содержать арендуемое Имущество за счет собственных средств, в полной исправности, надлежащем техническом, санитарном и эстетическом состоянии в соответствии с требованиями СЭН, а также в соответствии с договорами, заключенными с обслуживающими организациями; обеспечивать пожарную, электроэнергетическую и иную безопасность.

2.2.4. Арендатор обязан своевременно, за счет собственных средств, производить текущий ремонт Имущества.

2.2.5. Арендатор имеет право по согласованию с Арендодателем в установленном порядке производить капитальный ремонт Имущества, за свой счет. Арендатору не возмещаются затраты за произведенный текущий и капитальный ремонт принятого в аренду Имущества.

2.2.6. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя, по оформленному в установленном порядке разрешению, производить за свой счет реконструкцию, переоборудование Имущества. Затраты, понесенные при выполнении указанных работ, Арендатору не возмещаются. Неотделимые улучшения, произведенные арендатором в ходе выполнения работ по реконструкции, остаются муниципальной собственностью.

2.2.7 Арендатор в процессе эксплуатации несет расходы по содержанию непосредственно прилегающей к Имуществу территории и элементов внешнего благоустройства, на ней расположенных. Арендатор обязан заключить договоры с жилищной обслуживающей организацией на содержание и техническое обслуживание имущества, предоставленного в аренду и общего имущества многоквартирного дома, а также с организациями – поставщиками коммунальных услуг. Копии указанных договоров должны быть предоставлены Арендодателю.

2.2.8. Арендатор обязан поддерживать в надлежащем состоянии фасады Имущества. Если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания. Затраты Арендатора на ремонт определяются исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.9. Арендатор обязан обеспечивать сохранность муниципального Имущества и возмещать Арендодателю нанесенный ему по вине Арендатора ущерб от порчи принятого в аренду Имущества.

2.2.10. Арендатор обязан при обнаружении аварий или признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования в арендуемом им Имуществе, немедленно устранять выявленные повреждения за свой счет, а также возмещать ущерб, нанесенный третьим лицам и Арендодателю вследствие непринятия необходимых мер к их выявлению и устранению.

2.2.11. Если арендуемое Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им

необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю и третьим лицам.

2.2.12. Арендатор обязан своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом.

2.2.13. Арендатор обязан производить сверку расчетов арендных платежей не реже 1 раза в квартал, а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные и прочие целевые услуги.

2.2.14. Представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисления арендной платы не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным.

2.2.15. Арендатор обязан незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя возможность контроля, за использованием арендованного Имущества (допуск в помещение, осмотр, предоставление документации и т.д.).

2.2.16. Арендатор обязан в течение 10 дней после прекращения действия Договора вернуть Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормативного износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.17. Освободить арендуемое помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), при наличии решения Арендодателя о капитальном ремонте здания, его сносом в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.18. Арендатор обязан незамедлительно уведомить Арендодателя об изменении своих адресов, телефонов и банковских реквизитов. Неисполнение Арендатором настоящего пункта лишает его права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомления были произведены Арендодателем ненадлежащим образом.

2.2.19. Размещение Арендатором рекламы на наружной части арендуемого Имущества должно быть согласовано в установленном порядке.

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТА

3.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи согласно прилагаемому расчету арендной платы (приложение № 2), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Арендная плата ежемесячно перечисляется Арендатором не позднее двадцатого числа отчетного месяца по следующим реквизитам:

<b>Получатель</b>	-	Управление федерального казначейства по Белгородской области (Администрация Ивнянского района)
<b>ИНН</b>	-	3109000484
<b>КПП</b>	-	310901001
<b>ОКТМО</b>	-	14638151051
<b>Расчетный счет</b>	-	40101810300000010002
<b>Банк</b>	-	Отделение Белгород
<b>БИК</b>	-	041403001
<b>Код бюджетной классификац</b>	-	850 1 11 05035 05 000 120
<b>Назначение платежа</b>	-	Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных органов управления, согласно договору № _____ от _____ за _____ месяц по адресу: _____ (НДС перечислен в федеральный бюджет в полном объём)

Днем оплаты считается дата отметки банка на платежном документе. Копии

платежных документов (с отметкой банка), подтверждающих перечисление платежей, Арендатор предоставляет Арендодателю не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным.

3.3. Арендная плата, с учетом налога на добавленную стоимость, устанавливается в размере \_\_\_\_\_ руб. в месяц, в том числе:

- сумма арендной платы без учета налога на добавленную стоимость, подлежащая перечислению в Управление федерального казначейства (пункт 3.2. настоящего договора) составляет \_\_\_\_\_ руб. в месяц;

- сумма налога на добавленную стоимость составляет \_\_\_\_\_ руб. в месяц. НДС перечисляется «Арендатором» самостоятельно отдельным платежным поручением на соответствующий расчетный счет по указанию налоговых органов.

Арендатор обязан уточнять у Арендодателя реквизиты расчетного счета, на который производится перечисление арендных платежей, в январе месяца каждого года. В случае поступления платежей не на требуемый счет, перечисленная сумма не засчитывается.

3.4. Дата начала исчисления арендных платежей устанавливается, исходя из п.7.1 Договора. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

3.5. Арендатор обязан при продлении договора аренды погасить полностью задолженность по предыдущему договору. В случае неуплаты, все поступающие денежные средства направляются на погашение долга и пени по предыдущим договорам.

3.6. Изменение арендной платы допускается в соответствии с п. 2.1.4 настоящего договора.

3.7. Оплата за коммунальные услуги производится Арендатором по отдельным договорам с предприятиями-поставщиками коммунальных услуг, организациями, обеспечивающими вывоз мусора и уборку прилегающей территории и другими.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Арендодатель не несет ответственность за убытки Арендатора, возникающие в результате деятельности последнего, в том числе от использования, арендуемого Имущества.

4.2. Арендатор несет ответственность за все убытки третьих лиц, возникшие в результате деятельности Арендатора при использовании арендуемого Имущества.

4.3. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

4.4. В случае аварий инженерных сетей, конструкций здания и коммуникаций, находящихся в арендуемом Имуществе, по вине Арендатора, последний возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю и третьим лицам.

4.5. В случае порчи Имущества Арендатор возмещает стоимость Имущества согласно заключению независимого эксперта, а также затраты по оценке Имущества.

4.6. Арендодатель может досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке без обращения в Арбитражный суд, а также без возмещения убытков Арендатору (направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору), а Арендатор обязан освободить занимаемое Имущество в сроки, указанные в уведомлении в случаях:

- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Имущества и прилегающей территории;
- в случае проведения самовольной реконструкции, переоборудования и перепланировки Имущества, при этом Арендатор обязан привести Имущество в первоначальное состояние;
- при невнесении Арендатором арендных платежей в течение 2-х месяцев подряд;
- в случае проведения капитальных работ без подписанного Арендодателем

дополнительного соглашения;

- при нарушении Арендатором условий п. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.10, 2.2.11 настоящего договора;
- при невыполнении Арендатором обязательств по дополнительным соглашениям к настоящему договору в сроки, определенные в указанных соглашениях;
- при нарушении разрешительных условий и ненадлежащего содержания Имущества, подтверждающихся привлечением Арендатора к административной ответственности 2 и более раз;
- в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания (или его части) на капитальный ремонт, его ликвидации по градостроительным соображениям (аварийное состояние), а также по иным аналогичным причинам;
- при необходимости использования Имущества для муниципальных нужд.

## **5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Досрочное расторжение настоящего Договора может быть произведено по инициативе обеих сторон в случаях, указанных в Законодательстве РФ и настоящем договоре, которое должно быть оформлено дополнительным соглашением, подписанным обеими сторонами.

5.2. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, регламентируются действующим законодательством.

## **6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры по настоящему договору разрешаются по согласованию сторон, а при невозможности достичь согласия, спор передается на рассмотрение Арбитражного суда.

## **7. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор заключен на срок с \_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_ г.

7.2. По истечении срока права аренды, приобретенного по результатам торгов, заключение договора на новый срок с арендатором, осуществляется в соответствии с требованиями статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2007 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, подписанных сторонами, имеющих равную юридическую силу.

8.2. К настоящему Договору прилагается:

- акт приема-передачи в аренду Имущества, согласно приложению №1;
- расчет арендной платы, согласно приложению №2;

8.3. После составления Договора, Арендатор обязан получить его для подписания лично в отделе по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Ивнянского района.

8.4. Договор аренды в обязательном порядке подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

8.5. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## **9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель:**

**Администрация Ивнянского района**  
Юридический и фактический адрес:  
309110, Белгородская область, Ивнянский  
район, п. Ивня, ул. Ленина, 20  
Банковские реквизиты:  
ИНН 3109000484 КПП 310901001  
р/с 40101810300000010002  
Отделение Белгород г. Белгород  
БИК 041403001  
Телефакс 8(47243) 5-11-89

Глава администрации района

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 год

**АКТ**

приема-передачи в аренду части нежилого здания,  
расположенного по адресу: п.Ивня, ул. \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся от Арендодателя и Балансодержателя – \_\_\_\_\_, от Арендатора - \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что в соответствии с Контрактом № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г. Администрация Ивнянского района передала во временное владение и пользование, а \_\_\_\_\_ принял во временное владение и пользование часть нежилого здания общей площадью \_\_\_\_ кв. м. (далее - Имущество) в соответствии с поэтажным планом из технического паспорта, расположенном по адресу: Белгородская область, Ивнянский район, пос. Ивня, ул. Ленина, дом 18, для использования \_\_\_\_\_. Собственником передаваемого Имущества является муниципальный район «Ивнянский район» Белгородской области.

Передаваемое Имущество в пригодном для эксплуатации состоянии, претензий по передаваемому имуществу Стороны не имеют.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Администрация Ивнянского района

Глава администрации района

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.  
м.п.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.  
м.п.

## РАСЧЕТ

начисления арендной платы за часть нежилого здания, занимаемая  
\_\_\_\_\_ на 2018 год.

<b>А<sub>0</sub>, руб.</b> Рыночная стоимость 1 кв.м. нежилого помещения	<b>Кл,</b> Коэффициент льгот, для отдельных категорий арендаторов	<b>S, кв.м.,</b> Общая площадь арендуемого помещения	<b>А, руб.,</b> Арендная плата в месяц за предоставляемое помещение	<b>А год, руб.</b> Арендная плата за 11 месяцев за предоставляемое помещение
		<b>НДС</b>		
		<b>ИТОГО:</b>		

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Администрация Ивнянского района

Глава администрации района

\_\_\_\_\_ 2018 г.

М.П.

\_\_\_\_\_ 2018 г.

М.П.