**Информационное сообщение**

о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения

«19» сентября 2016 года в 1100 в комнате № 8 здания, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Новохоперск, ул. Советская,26 отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Новохоперского муниципального района (Организатор) проводит открытый по составу участников и форме предложений по цене аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения (лот №1), находящегося в отдельно стоящем здании расположенного по адресу: Воронежская область, г. Новохоперск, ул. Советская,26, общей площадью 119,9 квадратных метров. Основания для проведения аукциона – распоряжение администрации Новохоперского муниципального района Воронежской области от 15.08.2016г № 390.

**Условия аукциона на право заключения договора аренды**

Начальная цена месячной арендной платы на заключение договора аренды – 42800 рублей.

Шаг аукциона – 2140 рублей.

Величина задатка за участие в аукционе – 8560 рублей.

Срок аренды нежилого помещения – на 5 лет.

Целевое использование – помещение для осуществления банковской деятельности.

В аукционе могут принимать участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и своевременно подавшие заявку на участие в аукционе не позднее даты окончания приема заявок и надлежащим образом оформленные документы, указанные ниже, и внесшие задаток 8560 (восемь тысяч пятьсот шестьдесят) рублей на расчетный счет Организатора со следующими реквизитами:

**получатель**: р/счёт № 40302810814100000002 отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Новохоперского муниципального района ИНН 3617000207 КПП 361701001 в Воронежский РФ ОАО «Россельхозбанк» г. Воронеж БИК 042007811, к/с 30101810700000000811.

Назначение платежа: Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, без НДС.

Юридические лица или индивидуальные предприниматели не должны находиться в состоянии банкротства или ликвидации.

Задаток, внесенный претендентом, засчитывается в счет оплаты приобретенного права на заключение договора аренды.

Проигравшим и отказавшимся от участия в аукционе претендентам задаток возвращается в течение трех банковских дней после подписания итогового протокола.

Задаток **не возвращается** в случаях, если:

- победитель аукциона не подписал итоговый протокол в день проведения аукциона;

- победитель аукциона не оплатил в установленные настоящим сообщением сроки назначенную по итогам аукциона сумму платежа за право заключения договора аренды нежилого помещения;

- победитель аукциона не подписал договор аренды в течение десяти календарных дней со дня проведения аукциона.

**Обязанности победителя аукциона**

Победитель аукциона обязан:

- в день проведения аукциона подписать итоговый протокол;

- в срок не позднее трех календарных дней со дня проведения аукциона уплатить назначенную по итогам аукциона сумму платежа за право заключения договора аренды с учетом уплаченного задатка за участие в аукционе;

- в срок не позднее десяти календарных дней со дня проведения аукциона подписать договор аренды.

**Порядок подачи, приема и отзыва заявок**

Для участия в аукционе заявителю необходимо представить Организатору следующие **документы**:

- заявку на участие в аукционе (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;

- копию паспорта заявителя;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- справку из налоговой инспекции об отсутствии задолженности по налоговым платежам и платежам во внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период;

- копию платежного документа о внесении суммы задатка с отметкой банка;

- документы, подтверждающие полномочия лица на подписание заявления и договора от имени юридического лица.

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- 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;

**Прием и регистрация заявок проводится в комнате № 8 здания, расположенного по адресу:**

Воронежская область, г. Новохоперск, ул. Советская, 26 в рабочие дни с 19.08.2016 с 0800 до 1700 часов. Последний день приема заявок 15.09.2016 до 1600 часов. Заявки, поданные после истечения срока приема заявок – возвращаются заявителям в день их подачи. В случае подачи заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий, или без полного набора вышеуказанных документов, в том числе подтверждающих выполнение установленных ограничений по отсутствию задолженностей по уплате налогов и арендных платежей, претендент не допускается к участию в аукционе.

Заявитель вправе отказаться от участия в аукционе, письменно уведомив Организатора до окончания срока приема заявок.

Ознакомиться с помещениями можно в рабочие дни в отделе по управлению муниципальным и земельными отношениями администрации Новохоперского муниципального района Воронежской области по телефону 8 (47353) 3-13-60.

 **Ознакомиться с документацией аукциона можно в комнате № 8 здания расположенного по адресу: Воронежская область, г. Новохоперск, ул. Советская,26 с 0800 до 1700 часов.**

Документация аукциона и настоящее информационное сообщение размещено на официальном интернет-сайте администрации Новохоперского муниципального района – [www.nhoper.ru](http://www.nhoper.ru), а также на официальном сайте торги <http://torgi.gov.ru>.

**Порядок проведения аукциона и критерий определения победителя**

«16» сентября 2016 года в 1400 в к.8 здания (ул. Советская,26, 2 эт.) комиссией по результатам рассмотрения представленных претендентами документов принимается решение о признании претендента участником аукциона либо об отказе в допуске претендента к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Решение об отказе в допуске претендента к участию в аукционе доводится до сведения данного претендента.

19.09.2016г в 11 часов состоится аукцион. Аукцион проводит аукционист. Аукцион состоится при условии подачи не менее двух заявок. Победителем аукциона признается участник, предложивший наивысшую цену в рублях. По результатам аукциона составляется итоговый протокол, который подписывается комиссией в день проведения аукциона.

Аукцион признается не состоявшимся:

- в аукционе приняли участие менее двух участников;

- после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене;

- победитель аукциона уклонился от подписания итогового протокола аукциона.

**Справки по телефону: 3-13-60.**

Примерная форма

|  |
| --- |
| Номер |
| Регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Дата |
| Регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Время регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_ мин. |
| Подпись регистрирующего лица (представительОрганизатора аукциона)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| Организатору аукциона: в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Новохоперского муниципального района Воронежской области \_  |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (Фамилия, имя, отчество, паспортные данные) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон (факс):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Иные сведения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (для индивидуальных предпринимателей: ОКПО, ОКОГУ, ОКАТО, ОКОНХ, ИНН, ОГРН)  |

**ЗАЯВКА**

(для физических лиц)

**на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, изучив информационное сообщение о проведении аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, перечислив задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., заявляю о своем желании участвовать в аукционе, который состоится «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, расположенного, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ЛОТ № \_).

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, техническими условиями, заключениями и иными документами по земельному участку, ознакомлен и согласен. Настоящим подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности.

В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

1. подписать **в день** проведения торгов протокол о результатах аукциона;

2. заключить договор аренды Участка в срок, установленный законодательством;

3. перечислить в течение **тридцати дней** с момента подписания протокола о результатах аукциона сумму окончательной цены продажи права на заключение договора аренды Участка, уменьшенной на сумму внесенного задатка.

4. Возместить Организатору аукциона расходы на проведение аукциона.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой – у Претендента.

Банковские реквизиты претендента для возврата задатка, в случаях установленных законодательством: наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер расчетного (лицевого счета)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претендент (заявитель):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Фамилия, Имя, Отчество) (подпись)

|  |
| --- |
| Номер регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Дата  |
| Регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Время регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_ мин. |
| Подпись регистрирующего лица (представительОрганизатора аукциона)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| Организатору аукциона: в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Новохоперского муниципального района Воронежской области \_  |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (Фамилия, имя, отчество, паспортные данные) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон (факс):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Иные сведения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (для индивидуальных предпринимателей: ОКПО, ОКОГУ, ОКАТО, ОКОНХ, ИНН, ОГРН) |

**ЗАЯВКА**

(для юридических лиц)

**на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ изучив информационное сообщение о проведении аукциона от \_\_\_\_\_, перечислив задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., заявляю о своем желании участвовать в аукционе, проводимом администрацией Кировградского городского округа, который состоится «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, расположенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ЛОТ № \_).

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, техническими условиями, заключениями и иными документами по земельному участку, ознакомлен и согласен. Настоящим подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности.

В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства:

1. подписать **в день** проведения торгов протокол о результатах аукциона;

2. заключить договор аренды Участка в срок, установленный законодательством;

3. перечислить в течение **тридцати дней** с момента подписания протокола о результатах аукциона сумму окончательной цены на право заключения договора аренды Участка, уменьшенной на сумму внесенного задатка.

4. Возместить Организатору аукциона расходы на проведение аукциона.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой – у Претендента.

Банковские реквизиты претендента для возврата задатка, в случаях установленных законодательством: наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер расчетного (лицевого счета)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претендент (заявитель):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Фамилия, Имя, Отчество) (подпись)

ПРОЕКТ

ДОГОВОР

АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Город Новохоперск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Новохоперского муниципального района**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице руководителя Тимошенковой Наталии Васильевны, действующего на основании Положения об отделе, утвержденного постановлением администрации Новохоперского муниципального района от 10.07.2008 № 359, с одной стороны, иОткрытое акционерное общество « Российский Сельскохозяйственный банк (ОАО «Россельхозбанк), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны»,заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании распоряжения администрации Новохоперского муниципального района № 390 от 15.08.2016г, протокола №1 о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду часть здания ( помещение), общей площадью 119,9 кв. м., расположенное по адресу: Воронежская обл., Новохоперский район, г. Новохоперск, ул. Советская,26 (далее – Объект).

1.2. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в техническом паспорте, выданном Бюро технической инвентаризации Новохоперского района Воронежской области, филиалом ГУП ВО «Воронежоблтехинвентаризация» по состоянию на "10" апреля 2007 г.

1.3. Целевое назначение Объекта – помещение для осуществления банковской деятельности .

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Настоящий Договора аренды считается заключенным с момента его подписания сторонами.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды, в том числе в части начисления арендной платы применяются с даты подписания акта приема-передачи.

2.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

**3. Порядок передачи Объекта**

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока настоящий Договор считается незаключенным.

Арендодатель имеет право отказаться от договора аренды в одностороннем порядке.

3.2. При прекращении настоящего Договора Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 5 дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки его уплаты.

**4. Права и обязанности Сторон**

***4.1. Права Арендодателя:***

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Объекта в соответствии с его назначением, выполнением правил пожарной безопасности, работоспособностью инженерных сетей и коммуникаций, а также выполнением иных условий настоящего Договора, путем проведения осмотра Объекта. Осмотр может производиться в рабочее время, без нарушения нормального режима деятельности.

4.1.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в соответствии с законодательством в сторону увеличения. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4.1.3. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

***4.2. Арендодатель обязан:***

4.2.1. В течение 14 дней с момента подписания настоящего договора передать Объект аренды Арендатору по акту приема-передачи.

***4.3. Права Арендатора:***

4.3.1. Арендатор при наличии письменного согласия Арендодателя вправе сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.2. Арендатор при наличии письменного согласия Арендодателя вправе внести в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.3. Арендатор при наличии письменного согласия Арендодателя вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору аренды другому лицу.

4.3.4. В случае предоставления Арендатору льгот по арендной плате права, указанные в пп. 4.3.1, 4.3.2 и 4.3.3, Арендатору не предоставляются.

4.3.5. Арендатор имеет право установить на конструктивных элементах здания вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в установленном порядке и при наличии согласия Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Новохоперского муниципального района

4.3.6. Арендатор вправе производить любые неотделимые улучшения, перепланировки и/или переоборудование Объекта (далее по тексту «перепланировка») только после получения письменного согласия Арендодателя;

Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок Объекта по окончании срока действия Договора, а также в случае его досрочного расторжения по инициативе Арендатора, либо в случаях, предусмотренных пунктом 7.2 настоящего Договора, компенсации Арендодателем не подлежат и передаются Арендодателю по акту приема-передачи.

***4.4. Обязанности Арендатора:***

4.4.1. Принять у Арендодателя по акту приема-передачи Объект в срок, указанный в п. 3.1. настоящего Договора, которым подтверждает, что текущее техническое состояние Объекта с недостатками, которые оговариваются вышеназванным актом, не является препятствием (ни полным, ни частичным) к пользованию Объектом.

4.4.2. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня прекращения действия настоящего Договора вывезти свое имущество и оборудование и передать Арендодателю (в этот же срок) по акту приема-передачи Объект в состоянии, в котором Арендодатель передал его Арендатору в день подписания настоящего Договора, с учетом нормального износа;

4.4.3. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.

4.4.4. Арендатор самостоятельно получает заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Объекта.

4.4.5. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.4.6. При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату за арендованный объект в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.7. Арендатор обязан в течение 14 дней с момента подписания настоящего Договора принять Объект аренды от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

4.4.8. В случае возврата Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

4.4.9. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

4.4.10. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды, самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.4.11. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Объекта.

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.4.12. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

4.4.13. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя.

4.4.14. Арендатор обязан поддерживать фасад помещения в исправном техническом и санитарном состоянии.

4.4.15. Арендатор обязан в случае принятия решения о реконструкции или сносе Объекта аренды освободить Объект в течение двух месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя. В этом случае Арендатору может быть предоставлено иное нежилое помещение.

4.4.16. Если Объект аренды находится в здании (сооружении) с долевой собственностью, Арендатор обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию здания (сооружения) пропорционально доле площади занимаемых помещений к общей площади здания.

4.4.17. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

 4.4.18. Самостоятельно заключать от своего имени, а также своевременно пролонгировать договоры с организациями, обеспечивающими нормальную эксплуатацию Объекта***,*** в том числе договоры энергоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, сезонного отопления, организациями оказывающими услуги телефонной связи и т.д.

4.4.19. Ежемесячно нести расходы на содержание и ремонт Объекта. Своевременно производить расчеты с соответствующими организациями и службами за предоставление коммунальных услуг, не допуская отключения Объекта от систем по причине просрочки внесения платежей.

4.4.20. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 5 дней.

4.4.21. Застраховать объект аренды по требованию Арендодателя в срок, указанный в уведомлении Арендодателя. При страховании объекта Арендатор хранит у себя страховой полис, а его копию обязан передать Арендодателю.

4.5. Стороны установили, что после произведенной Арендатором перепланировки в соответствии с п. 4.3.6. настоящего Договора, Стороны не позднее, чем через 10 (десять) рабочих дней с даты получения Арендодателем от Арендатора измененных документов БТИ на Объект обязаны заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору, касающееся внесений изменений в технические характеристики Объекта, в котором Стороны дают подробное и точное описание состояние Помещений после произведенных перепланировок.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

 5.1. Размер арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика.

 5.2. Величина арендной платы (без налога на добавленную стоимость) составляет в месяц 28000( двадцать восемь тысяч) рублей.

 5.3. В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

- плата за эксплуатационное обслуживание;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

 5.4. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

5.5. Арендная плата без НДС вносится Арендатором ежемесячно с оплатой не позднее пятого числа текущего месяца .

5.6. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект аренды:

***Получатель:*** Управление Федерального казначейства по Воронежской области (Администрация Новохоперского района).

ГРКЦ ГУ Банка России по Воронежской области г. Воронеж

р/с 40101810500000010004

БИК 042007001, ИНН 3617002155, ОКАТО 20227000000

КБК 92711105035050000120

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора аренды, а также период, за который производится оплата.

5.7. Оплата аренды Объекта производится Арендатором с даты подписания акта приема-передачи.

5.8. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств в бюджет Новохоперского муниципального района.

5.9. Изменение размера арендной платы производится письменным уведомлением Арендатора Арендодателем с указанием размера и срока платежа, которое является неотъемлемой частью договора аренды. Момент получения уведомления Арендатором определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты его отправки заказным письмом.

**6. Санкции**

6.1. В случае нарушения сроков, предусмотренных п.п. 3.1., 4.4.2., 4.4.5, 5.5 настоящего Договора, Арендодатель имеет право потребовать, а Арендатор обязан уплатить в районный бюджет пени в размере 0,08 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.2. В случае, если Арендатор допустит просрочку оплаты арендной платы в срок, предусмотренный п. 5.5., более чем на 25 (двадцать пять) календарных дней, Арендодатель вправе направить письменное требование об оплате не только просроченного платежа, но и досрочного внесения авансом ежемесячного размера арендной платы, который засчитывается за следующий месяц аренды Объекта, а Арендатор обязан исполнить указанное требование в течение 5 (пяти) банковских дней с даты его получения.

6.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

6.5. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.6. В случае невыполнения обязанности, указанной в п. 4.3.6. настоящего Договора, Арендатор обязан за свой счет и своими силами привести Объект в первоначальное состояние, в котором Арендодатель передал Арендатору Объект в день подписания настоящего Договора.

6.7. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек, пристроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть устранены Арендатором по предписанию Арендодателя, а Объект приведен в прежний вид силами и за счет Арендатора в разумный срок (не более 30 календарных дней). Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Расторжение Договора аренды**

7.1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Арендодатель вправе изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке (часть 3 ст. 450 ГК РФ) в случаях:

а) использования Объекта аренды не по назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора;

б) невнесения арендной платы в срок, установленный п. 5.5 настоящего Договора;

в) существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды;

г) проведения Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта аренды либо его части без согласования с Арендодателем, либо без соответствующих согласований и разрешений компетентных органов, либо такая перепланировка уменьшает стоимость помещения;

д) не подписания Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды в срок, установленный пунктом 3.1 настоящего договора;

е) сдачи в субаренду Объекта или его части без получения письменного согласия Арендодателя;

ж) не подписания дополнительного соглашения о внесении изменений в технические характеристики Объекта после произведенной Арендодателем перепланировки в соответствии с пунктом 4.5 настоящего Договора;

з) принятия решения органом исполнительной власти Воронежской области о проведении капитального ремонта, реконструкции или сноса Объекта аренды;

и) передачи Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

к) нарушения требований, установленных п. 4.4.21 настоящего Договора.

На основании п. 3 ст. 450 ГК РФ в случае одностороннего отказа от исполнения договора аренды полностью или частично, настоящий договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении.

7.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора, уведомив Арендодателя не менее чем за 3 (три) календарных месяца.

**8. Прочие условия**

8.1. Настоящий Договор заключен в 3 экземплярах (соответствующим образом прошитых, пронумерованных и заверенных Арендодателем): один хранится у Арендатора, два - у Арендодателя.

8.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты изменения местонахождения, почтовых адресов, банковских реквизитов, извещать друг друга о таких изменениях. В случае отсутствия такого извещения исполнение обязательств Сторонами с учетом прежних реквизитов Сторон считается надлежаще выполненным.

8.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Заголовки, используемые в настоящем Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

**9. Реквизиты Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Новохоперского муниципального района Местонахождение:397400, г. Новохоперск, ул. Советская,26Тел; 8473 53( 3-13-60)ИНН3617000207КПП361701001ОГРН1023600991336Руководитель отдела \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В.Тимошенкова |  | **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

СОГЛАСОВАННО:

 Отдел по управлению муниципальным

 Имуществом и земельными отношениями

администрации Новохоперского муниципального района

 Воронежской области.

 руководителя отдела

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Н.В.Тимошенкова

АКТ ПРИЕМА- ПЕРЕДАЧИ

к договору аренды нежилого помещения

от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

г.Новохоперск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Новохоперского муниципального района**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице руководителя Тимошенковой Наталии Васильевны, действующего на основании Положения об отделе, утвержденного постановлением администрации Новохоперского муниципального района от 10.07.2008 № 359, с одной стороны, иОткрытое акционерное общество « Российский Сельскохозяйственный банк (ОАО «Россельхозбанк), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1 . Во исполнение условий договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ АРЕНДРОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование (аренду) нежилое помещение площадью 119,9 кв.м., (далее именуемое “помещение”), расположенное на первом этаже в здании по адресу: 397400 Воронежская обл., Новохоперский район, г. Новохоперск, ул. Советская, 26, для осуществления банковской деятельности.

2.Прием-передача помещения осуществляется приемочной комиссией в составе:

а) представители АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Тимошенковой Наталии Васильевны

б) представители АРЕНДАТОРА:

 3.Приемочная комиссия приняла указанное помещение в следующем состоянии:

- стены- удовлетворительное

- Пол – удовлетворительное

- Потолок – удовлетворительное

- Окна – удовлетворительное

- Двери удовлетворительное

4. Технические характеристики помещения:

а) качество стройматериалов – кирпичное

б) тип здания – отапливаемое

в) качество помещения – наземная часть

г) техническое обустройство

* наличие водопровода - имеется
* наличие канализации - имеется
* центральное отопление –имеется
* телефон – имеется
* радио – нет
* наличие счетчика электроэнергии - имеется

5. Качество и техническое состояние помещения условиям названного договора соответствует

6.Во всем остальном, что не урегулировано настоящим актом, стороны руководствуются действующим законодательством и условиями названного договора.

7. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру - АРЕНДДАТОРУ, АРЕНДОДАТЕЛЮ, Управлению Росреестра по Воронежской области.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**: Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Новохоперского муниципального района Воронежской области

 397400, г. Новохоперск , Воронежской области, Ул. Советская 14 .

Тел: 3-13-60

Р-с.№ 40603810013200000001 Борисоглебское ОСБ № 193 г.Борисоглебск

ИНН 3617000207 БИК 042007681

**АРЕНДАТОР:**

 **ПОДПИСИ:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

Руководитель отдела

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В. Тимошенкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_