

УТВЕРЖДАЮ  
Глава Дуляпинского сельского поселения  
Фурмановского  
муниципального района Ивановской  
области

А.В. Свечников  
\_\_\_\_\_ 2017



**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
на право заключения договора аренды недвижимого имущества,  
находящегося в собственности Дуляпинского сельского поселения Фурмановского  
муниципального района Ивановской области  
(Фурмановский район, с. Дуляпино, ул. Текстильная, д. 10Б, помещение № 5,6,8,9,10,11,  
общей площадью 113,4 кв.м.)

Дуляпино 2017 год

Стр. 1 из 17

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1</b>	<b>Извещение</b>	<b>стр. 3</b>
<b>2</b>	<b>Требования к участникам аукциона</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Порядок подачи заявок на участие в аукционе</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе</b>	<b>5-6</b>
<b>5</b>	<b>Порядок проведения аукциона</b>	<b>6-7</b>
<b>6</b>	<b>Заключение договора по результатам аукциона</b>	<b>7-8</b>
<b>7</b>	<b>Разъяснение положений аукционной документации</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>Внесение изменений в аукционную документацию</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Заявка к аукционной документации</b>	<b>9</b>
<b>10</b>	<b>Проект договора аренды объекта недвижимости</b>	<b>10-17</b>

## 1. Извещение

**1.1.** Аукционная документация на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в собственности Дуляпинского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области (далее – аукционная документация), разработана в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», с постановлением администрации Дуляпинского сельского поселения от 07 марта 2017 г. №19 «О проведении торгов на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в собственности Дуляпинского сельского поселения Фурмановского района Ивановской области».

**1.2.Организатор аукциона** - администрация Дуляпинского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области, действующая от имени Дуляпинского сельского поселения Фурмановского района Ивановской области.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 155506, Ивановская область, Фурмановский район, с. Дуляпино, ул. Советская, д. 12.

Адрес электронной почты: [admduliapino@mail.ru](mailto:admduliapino@mail.ru)

Контактный телефон: (49341) 9-62-45.

**1.3.Описание Объекта, выставляемого на торги:**

Нежилого помещения (№ 5,6,8,9,10,11 на первом этаже, согласно Технического паспорта), общей площадью 113,4 кв.м., в здании, общей площадью 1108,1 кв.м. с кадастровым номером 37:19:010106:128, расположенном по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, с. Дуляпино, ул. Текстильная, д. 10Б.

**1.4. Целевое назначение Объекта:** под швейный цех.

**1.5. Осмотр Объекта** осуществляется с 09 марта 2017 до 28 марта 2017 года без взимания платы по предварительному согласованию с организатором аукциона (контактный телефон, указан в пункте 1.2. аукционной документации).

**1.6.Срок действия договора аренды Объекта:** 5 (пять) лет с момента его заключения.

На 09 марта Объект в споре или под арестом не состоит.

**1.7.Начальная цена** (размер годовой арендной платы за Объект без НДС) составляет 118 389,6 (сто восемнадцать тысяч триста восемьдесят девять) рублей 60 копеек.

Цена сформирована на основании отчета независимого оценщика ООО «Бизнес-Плюс» №01/10217 от 08.02.2017.

Арендная плата ежемесячно вносится Арендатором самостоятельно без выписки счетов по платежному поручению, предъявленному в отделение банка не позднее 25 числа отчетного месяца на счет Арендодателя: ИНН 3705061311 КПП 370501001, л/сч. 04333007600 в УФК по Ивановской области, р/сч. 40101810700000010001 Отделение Иваново г. Иваново, БИК 042406001, ОКАТО: 24231812000, ОКТМО 24631412, КБК 01311105035100000120.

**1.8.** Цена договора в течение срока аренды (не чаще 1 раза в шесть месяцев) может быть увеличена за счет увеличения ставки годовой арендной платы встроенного нежилого помещения. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**1.9. Срок подачи заявок на участие в аукционе:** с 8 часов 00 минут (время местное) 10 марта 2017 года до 14 часов 00 минут (время местное) 30 марта 2017 года.

Место подачи заявок на участие в аукционе: Ивановская область, Фурмановский район, с. Дуляпино, ул. Советская, д. 12., (понедельник – пятница с 8-00 до 16-00).

Внесение задатка на участие в аукционе не установлено.

Сотрудник, ответственный за прием заявок: Мичурина Галина Николаевна – главный инспектор администрации Дуляпинского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области.

**1.10. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 155506, Ивановская область, Фурмановский район, с. Дуляпино, ул. Советская, д. 12, с 14 часов 00 минут (время местное) 30 марта 2017 года до 14-00 (время местное) 31 марта 2017 года.

**1.11. Место, дата и время проведения аукциона:** 155506, Ивановская область, Фурмановский район, с. Дуляпино, ул. Советская, д. 12, 03 апреля 2017 года 14-00 (время местное).

**1.12.** На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме на имя главы Дуляпинского сельского поселения, аукционная документация предоставляется в форме электронного документа (при наличии электронного носителя), либо в письменной форме **без взимания платы** по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, с. Дуляпино, ул. Советская, д. 12, в период с 09 марта 2017 года до 30 апреля 2017 года (понедельник – пятница с 8-00 до 16-00).

Сотрудник, ответственный за предоставление аукционной документации: Мичурина Галина Николаевна – главный инспектор администрации Дуляпинского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области.

Аукционная документация размещена без ограничения доступа на сайте Организатора аукциона: [www.admduliapino.ru](http://www.admduliapino.ru) и на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

## **2. Требования к участникам аукциона**

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

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

**3.1.** Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации и должна соответствовать форме согласно приложению 1 к аукционной документации.

**3.2.** Заявка включает в себя:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов,

удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в 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;

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

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

**3.3.** Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении Имущества, указанного в п.1.3 аукционной документации.

**3.4.** Прием заявок на участие в аукционе прекращается в 14-00 (время местное) 30 марта 2017 года.

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

**3.5.** Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до 14-00 (время местное) 30 марта 2017 года

**3.6.** В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

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

**4.1.** Аукционная комиссия, утвержденная постановлением администрации Фурмановского муниципального района, рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным разделом 3 аукционной документации.

**4.2.** В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

**4.3.** 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.

**4.4.** Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

**4.4.1.** Заявителем не представлены документы, предусмотренные пунктом 3.2. аукционной документации.

**4.4.2.** Наличия в предоставленных документах недостоверных сведений;

**4.4.3.** Несоответствия участника требованиям, установленным пунктом 2.1. аукционной документации;

**4.4.4.** Несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;

**4.4.5.** Наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

**4.4.6.** Наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном **Кодексом** Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

**4.5.** 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.

## **5 Порядок проведения аукциона**

**5.1.** В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

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

**5.4.** "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и составляет 5 919,48 (пять тысяч девятьсот девятнадцать) рублей 48 копеек. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, "шаг аукциона" снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**5.5.** Аукцион считается окончанным, если после трехкратного 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.

**5.6.** 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.

**5.7.** При проведении аукциона Организатором аукциона в обязательном порядке осуществляется аудио - запись аукциона и ведется протокол аукциона. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио - и/или видеозапись аукциона.

**5.8.** Протокол проведения аукциона в двух экземплярах подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона, и в течение трех рабочих дней с даты подписания один экземпляр передается победителю аукциона. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего за днем его подписания.

**5.9.** Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона 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.

**5.10.** В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 5.4. до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

## **6. Заключение договора по результатам аукциона**

**6.1.** Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, по форме согласно приложению №2 к аукционной документации, не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**6.2.** В срок, предусмотренный для заключения договора пунктом 6.1. аукционной документации, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.2 настоящей аукционной документации.

**6.3.** В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных [пунктом 6.2.](#) и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

**6.4.** В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных [пунктом 6.3.](#) настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на



участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

**6.5.** В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с [пунктами 6.1.](#) или [6.4](#) настоящей документации, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным.

**6.6.** В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

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

**7.1.** Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, организатором аукциона будут направлены 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.

## **8. Внесение изменений в аукционную документацию**

**8.1.** Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее 24 марта 2017 года. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения, такие изменения будут размещены организатором аукциона на официальном сайте торгов и в течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения будут направлены заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе будет продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.



**Приложение 1**  
**к аукционной документации**

**ЗАЯВКА**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

\_\_\_\_\_  
(фирменное наименование юридического лица, сведения об организационно - правовой форме, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), Ф.И.О., паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)

именуемое (ый) далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_,  
(для претендентов - физических лиц – паспорт с указанием паспортных данных)

\_\_\_\_\_  
принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества на нежилое помещение (№ 5,6,8,9,10,11 на первом этаже, согласно Технического паспорта), общей площадью 113,4 кв.м., в здании, общей площадью 1108,1 кв.м. с кадастровым номером 37:19:010106:128, расположенном по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, с. Дуляпино, ул. Текстильная, д. 10Б (далее - Объект), с порядком проведения торгов и аукционной документацией на право заключения договора аренды недвижимого имущества ознакомлен и согласен.

К заявке прилагается комплект документов с описью на \_\_\_\_\_ листах в \_\_\_\_\_ экземпляре.

Руководитель \_\_\_\_\_, телефоны, факс \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О. (для претендентов - юридических лиц))

Ответственный исполнитель \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О., телефон)

Заявитель \_\_\_\_\_  
(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом - юридическим лицом на подписание и подачу от имени претендента - юридического лица заявки на участие в торгах, реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. претендента - физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента - физического лица)

*Заполняется Организатором торгов*

Заявка принята Организатором торгов:  
час \_\_\_\_ мин \_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов  
\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**  
**Договора аренды № \_\_\_\_\_**  
**объекта недвижимости**

с. Дуляпино

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 2017 г.

Администрация Дуляпинского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области, действующая от имени Дуляпинского сельского поселения Фурмановского муниципального района, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы Дуляпинского сельского поселения **СВЕЧНИКОВА АНДРЕЯ ВЯЧЕСЛАВОВИЧА**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", на основании протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование нежилые помещения (№ 5,6,8,9,10,11 на первом этаже, согласно Технического паспорта), общей площадью 113,4 кв.м., в здании, общей площадью 1108,1 кв.м. с кадастровым номером 37:19:010106:128, расположенном по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, с. Дуляпино, ул. Текстильная, д. 10Б (далее – Объект).

1.2. Назначение Объекта: под швейный цех.

1.3. Указанный в п.1.1. настоящего договора Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании передаточного акта из муниципальной собственности Фурмановского муниципального района в муниципальную собственность Дуляпинского сельского поселения от 10.11.2016, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.11.2016 года сделана запись регистрации № 37-37-/001-37/025/001/2016-1493/2.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора передаваемый Объект не является предметом залога, в споре или под арестом не состоит.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок договора аренды с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 года до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 года.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи (Приложение № 1) не позднее 10 дней с даты подписания Договора.

3.1.2. Арендодатель не отвечает за недостатки, перечисленные в акте приема-передачи, либо за недостатки, которые были известны Арендатору или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта, за исключением скрытых недостатков.

3.1.3. Арендодатель не несет ответственности за состояние систем тепло-, водо- и электроснабжения, а также за повреждения, произошедшие в этих системах, и последствия

этих повреждений.

3.1.4. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в срок, указанный в пп. 3.1.1. Договора, Договор считается незаключенным.

2.1.5. Письменно до окончания срока действия Договора уведомить Арендатора об отказе заключения Договора на новый срок, в том числе и при досрочном расторжении Договора.

3.1.6. Контролировать сроки и размеры поступления арендной платы, использование Объекта по назначению, установленному в пп. 1.2. Договора.

3.1.7. Осуществлять контроль за сохранностью переданного в аренду Объекта.

3.1.8. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам исполнения Сторонами условий Договора.

3.1.9. Не менее чем за один месяц письменно предложить Арендатору о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его сносе по градостроительным соображениям.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать Объект в соответствии с [пп.1.2](#) Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом.

3.2.3. По мере необходимости производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта, мест общего пользования, коммуникаций в соответствии с правилами и нормами эксплуатации нежилого фонда, с согласованием времени, объемов и сроков его проведения с Арендодателем. Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта Объекта могут быть зачтены в счет арендной платы в порядке, предусмотренном [пп. 8.1](#) Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания (сооружения), финансируемым в установленном порядке из средств местного бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объекта для приемки в эксплуатацию.

3.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в Объекта.

3.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

3.2.6. Соблюдать в арендуемом помещении требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

3.2.7. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии. Осуществлять мероприятия по благоустройству

прилегающей территории.

3.2.8. Соблюдать условие, предусмотренное пп.6.3 Договора.

3.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

3.2.10. В течение двадцати дней со дня подписания настоящего Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии заключить договоры на водо-, тепло-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с соответствующей организацией (или иной организацией-заказчиком указанных услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей такие услуги.

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

Арендатор самостоятельно заключает договор на сбор и вывоз ТБО с организацией, предоставляющей данные услуги.

3.2.11. Не заключать договоры и не 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 (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя в течение рабочего дня Арендатора беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

3.2.13. Передать Арендодателю Объект не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта произведенного в соответствии с [п.п. 3.2.3](#) Договора.

При сдаче Объекта необходимо представить справки об отсутствии задолженности за коммунальные услуги.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы в установленном Договором порядке может быть изменен в течение периода, за который она была внесена, а соответствующая разница подлежит оплате Арендатором.

3.3.2. При наличии технической возможности отказаться от излишней части арендуемого помещения с внесением изменений и дополнений в Договор.

3.3.3. При расторжении Договора обратить в свою собственность отдельные улучшения. При этом отдельными считаются те улучшения, которые возможно отделить без вреда для арендованного имущества. При отделении данных улучшений Арендатор обязан привести Объект в надлежащее состояние.

Стоимость любых неотделимых улучшений арендованного имущества, включая улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения являются собственностью Арендодателя.

#### 4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. За пользование Объекта Арендатор уплачивает арендную плату из расчета:

\_\_\_\_\_ (указать цифрами) \_\_\_\_\_ (указать прописью) рублей в год без учета НДС.

Размер арендной платы установлен на основании протокола о результатах аукциона на право заключения настоящего Договора от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

4.2. Арендная плата ежемесячно вносится Арендатором самостоятельно без выписки счетов по платежному поручению, предъявленному в отделение банка не позднее 25 числа отчетного месяца, в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_)

без НДС в местный бюджет: ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_, л/сч. \_\_\_\_\_ в УФК по Ивановской области, р/сч. \_\_\_\_\_ Отделение Иваново г. Иваново, БИК \_\_\_\_\_, ОКАТО: \_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_, КБК \_\_\_\_\_, НДС-18 % - \_\_\_\_\_ руб. перечисляется Арендатором самостоятельно отдельным поручением в федеральный бюджет одновременно с арендной платой по месту регистрации плательщика.

Платежные документы по перечислению вышеуказанных сумм должны содержать расшифровку с указанием конкретных сумм НДС, пени и арендной платы.

4.3. По истечении первого года аренды величина годовой арендной платы может быть пересмотрена в сторону увеличения по соглашению сторон. В соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Размер арендной платы может изменяться не более одного раза в год.

4.4. Арендатор обязан по требованию Арендодателя, а также в двухнедельный срок по истечении полугодий, произвести сверку платежей, перечисляемых в местный бюджет.

4.5. При расторжении Договора, в том числе досрочном по инициативе Арендодателя, и при окончании его срока действия оплата производится до дня фактической сдачи Объекта по акту приема-передачи.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

5.3. За несвоевременную передачу Объекта Сторона, нарушившая Договор, обязана будет уплатить другой Стороне штраф в размере 2000 руб.

5.4. Взыскание неустоек и процентов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. По истечении срока действия Договора, продление Договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных статьей 619 ГК РФ.

6.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований [пп.3.1.9](#) Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

- принятия в установленном порядке решения о сносе здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания (сооружения) на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;

6.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае:

- несоблюдения Арендатором условия использования Объекта по назначению, установленному пп. 1.2 Договора;
- сдачи Арендатором Объекта (его части) в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

6.6. В случаях, указанных в [пп.6.4](#) и [6.5](#) Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект \_\_\_\_\_.

7.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

7.3. Сдача Арендатором Объекта (его части) в субаренду без письменного согласия Арендодателя запрещена.

7.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

7.5. \_\_\_\_\_.

## 8. ПРОЧИЯ УСЛОВИЯ

8.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость затрат на проведение капитального ремонта Объекта может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока действия Договора при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы.

8.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Споры, связанные с исполнением Договора, Стороны разрешают путем переговоров. Разногласия рассматриваются в течение 30 дней.

8.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются

\_\_\_\_\_.  
(указать наименование суда согласно подсудности)

8.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

8.7. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области. Расходы по государственной регистрации Договора несет Арендатор.

8.8. Все дополнения и изменения в Договор вносятся по соглашению Сторон, кроме случая, предусмотренного [пп. 4.3](#) Договора, оформляются в том же порядке, что и Договор, и являются его неотъемлемой частью.

8.9. Переход права собственности (хозяйственного ведения) на сданное в аренду Объекта к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Акт приема-передачи от \_\_\_\_\_.

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель

Администрация Дуляпинского сельского поселения  
155607, Ивановская область, Фурмановский район, с. Дуляпино, ул. Советская, д. 12  
ИНН 3705061311 КПП 370501001, л/сч. 04333007600 в УФК по Ивановской области,  
р/сч. 40101810700000010001 Отделение Иваново г. Иваново, БИК 042406001,  
ОКАТО: 24231812000, ОКТМО 24631412

Глава Дуляпинского сельского поселения \_\_\_\_\_ А.В. Свечников

М.П.

### Арендатор

\_\_\_\_\_ (полное наименование организации либо фамилия, имя и отчество физического лица (индивидуального предпринимателя))

Юридический адрес (фактический адрес), место жительства: \_\_\_\_\_

(для юридических лиц)

(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОКАТО \_\_\_\_\_

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

(наименование банка)

к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

Паспорт серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ Г.

(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П.



## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Фурманов

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2017 г.

Администрация Дуляпинского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области, действующая от имени Дуляпинского сельского поселения Фурмановского муниципального района, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы Дуляпинского сельского поселения **СВЕЧНИКОВА АНДРЕЯ ВЯЧЕСЛАВОВИЧА**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_,  
именуем \_\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт приема-передачи (далее - Акт) по Договору аренды № \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее - Договор) о нижеследующем.

1. В соответствии с п. 1.1 Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилые помещения (№ 5,6,8,9,10,11 на первом этаже, согласно Технического паспорта), общей площадью 113,4 кв.м., в здании, общей площадью 1108,1 кв.м. с кадастровым номером 37:19:010106:128, расположенном по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, с. Дуляпино, ул. Текстильная, д. 10Б.

2. Указанный Объект осмотрен Арендатором, находится в удовлетворительном состоянии и пригодном для использования в целях, предусмотренных пунктом 1.2. Договора.

3. Наличие коммуникаций: центральное отопление, канализация, водоотведение, электроснабжение.

4. Настоящий Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах на 1 странице, по одному для каждой Стороны, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

### **Арендодатель**

Администрация Дуляпинского сельского поселения  
155607, Ивановская область, Фурмановский район, с. Дуляпино, ул. Советская, д. 12  
ИНН 3705061311 КПП 370501001, л/сч. 04333007600 в УФК по Ивановской области,  
р/сч. 40101810700000010001 Отделение Иваново г. Иваново, БИК 042406001,  
ОКАТО: 24231812000, ОКТМО 24631412

Главы Дуляпинского сельского поселения \_\_\_\_\_ А.В. Свечников  
М.П.

От имени Арендатора

\_\_\_\_\_  
М.П.