

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
Шемуршинского района Чувашской Республики
от «23» октября 2017 год № 468

**Аукционная документация
об открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества
Шемуршинского района Чувашской Республики**

Общие положения

Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1. Организатор аукциона:

Наименование: Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики.

Место нахождения: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с.Шемурша, ул.Советская, д.8.

Почтовый адрес: 429170, Чувашская Республика, Шемуршинский район, с.Шемурша, ул.Советская, д.8.

Адрес электронной почты: shemur@car.ru

Ответственные должностные лица (представители Арендодателя):

- начальник отдела экономики администрации Шемуршинского района Чувашской Республики Ильичева Елена Алексеевна, тел. 8(83546)2-30-08;

- главный специалист-эксперт сектора имущественных и земельных отношений отдела экономики администрации Шемуршинского района Чувашской Республики Паймина Светлана Ивановна, тел. 8(83546)2-30-08.

2. Описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которого передаются по договору:

Лот № 1:

Зерносклад № 1, назначение: нежилое здание, с кадастровым номером: 21:22:080101:270, общей площадью 661,6 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша.

Целевое назначение муниципального имущества, право на которое передается по договору: для хранения сельскохозяйственной продукции.

Начальная (минимальная) цена договора: годовой размер арендной платы без учета НДС – 27 600 (Двадцать семь тысяч шестьсот) руб. 00 коп., без расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией имущества;

Шаг аукциона 5% - 1380 (Одна тысяча триста восемьдесят) руб. 00 коп.

Размер задатка 20% - 5520 (Пять тысяч пятьсот двадцать) рублей 00 копеек.

Срок действия договора: 5 лет.

Лот № 2

Зерносклад № 2, назначение: нежилое здание, с кадастровым номером: 21:22:000000:3102, общей площадью 810,4 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша.

Целевое назначение муниципального имущества, право на которое передается по договору: для хранения сельскохозяйственной продукции.

Начальная (минимальная) цена договора: годовой размер арендной платы без учета НДС – 35 000 (Тридцать пять тысяч) руб. 00 коп., без расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией имущества;

Шаг аукциона 5% - 1750 (Одна тысяча семьсот пятьдесят) руб. 00 коп.

Размер задатка 20% - 7000 (Семь тысяч) рублей 00 копеек.

Срок действия договора: 5 лет.

Лот № 3:

МТФ на 200 голов, назначение: нежилое здание, с кадастровым номером: 21:22:000000:3103, общей площадью 1104,3 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша.

Целевое назначение муниципального имущества, право на которое передается по договору: для разведения крупного рогатого скота, овец и коз.

Начальная (минимальная) цена договора: годовой размер арендной платы без учета НДС – 47 000 (Сорок семь тысяч) руб. 00 коп., без расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией имущества;

Шаг аукциона 5% - 2350 (Две тысячи триста пятьдесят) руб. 00 коп.

Размер задатка 20% - 9400 (Девять тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

Срок действия договора: 5 лет.

Лот № 4:

Свинарник-маточник, назначение: нежилое здание, с кадастровым номером: 21:22:000000:3106, общей площадью 526,3 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша.

Целевое назначение муниципального имущества, право на которое передается по договору: для разведения свиней.

Начальная (минимальная) цена договора: годовой размер арендной платы без учета НДС – 23 400 (Двадцать три тысячи четыреста) руб. 00 коп., без расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией имущества;

Шаг аукциона 5% - 1170 (Одна тысяча сто семьдесят) руб. 00 коп.

Размер задатка 20% - 4680 (Четыре тысячи шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

Срок действия договора: 5 лет.

3. Срок, место и порядок предоставления аукционной документации:

Документация об аукционе предоставляется в форме электронного документа.

Срок предоставления документации: с 24 октября 2017 года до момента начала процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Время выдачи: с 9-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 часов по московскому времени, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, которые официально считаются выходными.

Место предоставления аукционной документации:

Чувашская Республика, Шемуршинский район, с.Шемурша, ул.Советская, д.8, каб. 26 тел.: 8(83546) 2-30-08.

Аукционная документация представляется организатором аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу: 429170, Чувашская Республика, Шемуршинский район, с.Шемурша, ул.Советская, д.8. каб.26, в том числе в форме электронного документа направленному по адресу электронной почты: shemecopom2@car.ru, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Предоставление аукционной документации осуществляется в форме электронного документа без взимания платы.

Документация об аукционе размещена на официальном сайте администрации Шемуршинского района http://gov.car.ru/?gov_id=75 и на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru/>.

4. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Чувашская Республика, Шемуршинский район, с. Шемурша, ул. Советская, д.8, актовый зал – **17 ноября 2017 года, 10 часов 00 минут.**

5. Место, дата и время подведения итогов аукциона: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с. Шемурша, ул. Советская, д.8, актовый зал – **20 ноября 2017 года, 10 часов 00 минут.**

6. Требование о внесении задатка:

Требование о внесении задатка - установлено.

Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации на расчетный счет 40302810497063000018 в отделение НБ г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2117000849, КПП 211701001, получатель –УФК по Чувашской Республике (Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики, л/с 05153002920) и должен поступить на указанный счет не позднее **17 ноября 2017 года.**

В платежном поручении в поле «Назначение платежа» указать: «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды (указать наименование объекта) без НДС». Поступление задатка подтверждается выпиской со счета Продавца.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

7. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течении одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

8. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

9. Условия настоящего аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

10. Требования к техническому состоянию объектов недвижимости, права на которые передаются по договору, и которым объекты должны соответствовать на момент окончания срока договора.

По окончании срока договора объект должен находиться в работоспособном состоянии, не требовать проведения текущего и капитального ремонта.

11. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе и инструкцию по ее заполнению.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены аукционной документацией (приложения № 1). Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные заявителем на другом языке сопровождаются переводом на русский язык.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

а) фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, 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), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица,

индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии аукционного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении 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;

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в аукционной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы.

Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны содержать описание, согласно Приложению № 2 к настоящей документации, входящих в их состав документов, быть скреплены печатью заявителя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) и подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. 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 документов и сведений, представленных в составе заявки на участие в аукционе.

12. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

Арендная плата вносится Арендатором пропорционально равными долями не позднее 10 числа следующего за отчетным месяцем. Налог на добавленную стоимость (НДС) арендатором рассчитывается и уплачивается самостоятельно. В случае изменения исходных данных для расчета арендной платы ее размер подлежит пересмотру.

Оплата подлежит перечислению Арендатором в УФК по Чувашской Республике (Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики), ИНН 2117000849, ОКТМО 97647000 на расчетный счет 40101810900000010005 в отделение НБ г.Чебоксары, БИК 049706001 (КБК 90311105035050000120).

При заполнении бланка платежного документа Арендатор, кроме реквизитов получателя платежа, указывает свое полное наименование (Ф.И.О.), назначение платежа, код, номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

Исчисление суммы арендной платы в отношении муниципального имущества производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор использовал имущество.

Исчисление суммы арендной платы производится при возникновении (прекращении) у арендатора права на имущества, если:

а) возникновение прав произошло:

до 15-го числа месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения прав;

б) прекращение прав произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц прекращения прав.

13. Порядок пересмотра цены договора.

Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно утверждаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении имущества в аренду.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

14. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора.

Создание участником аукциона имущества, предназначенного для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, договором не предусмотрено.

15. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: 429170, Чувашская Республика, Шемуршинский район, с. Шемурша, ул. Советская, д.8, каб. 26 в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 по московскому времени.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – **24 октября 2017 года 08 часов 00 минут.**

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе - **17 ноября 2017 года в 10 часов 00 минут.**

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе 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 аукциона или специализированной организацией. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают 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. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

16. Требования к участникам аукциона.

При проведении аукциона устанавливаются следующие обязательные требования к его участникам:

- соответствие участников аукциона требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к таким участникам;
- не проведение ликвидации участника аукциона (юридического лица);
- отсутствие решения арбитражного суда о признании участника (юридического лица, индивидуального предпринимателя) банкротом и об открытии конкурсного производства;
- не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

17. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если в аукционной документации было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, отзывавшему заявку на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

18. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений аукционной документации и внесение в нее изменений.

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 организатор аукциона 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.

Дата начала срока предоставления заявителем разъяснений положений аукционной документации – 24 октября 2017 года.

Дата окончания срока предоставления заявителем разъяснений положений аукционной документации – 13 ноября 2017 года.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания

заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

Организатор аукциона 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 срока 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 аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов 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.

19. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

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. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

20. Место, дата и время проведения аукциона:

Место проведения аукциона: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с. Шемурша, ул. Советская, д.8, актовый зал.

Дата и время проведения аукциона: **20 ноября 2017 года, 10 часов 00 минут.**

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

Аукцион проводится организатором аукциона 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

тремякратного 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" 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" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после трехкратного 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 правом, предусмотренным п.п.5 п.23 настоящей аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после трехкратного 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 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. 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 аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией 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 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.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить 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.

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 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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

21. Дата, время, график проведения осмотра объектов.

Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

Осмотр имущества производится после размещения аукционной документации на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru/>, и на официальном сайте администрации Шемуршинского района http://gov.cap.ru/?gov_id=75 «Объявления», в каждую среду и пятницу.

Осмотр осуществляется в рабочие дни: понедельник с 8 часов 00 мин. до 17 часов 00 мин., по мере обращения заинтересованного лица к Организатору торгов по адресу и телефонам, указанным в п.1. аукционной документации. Проведение осмотра прекращается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передаются по договору. Заинтересованное лицо не позднее, чем за сутки до начала проведения осмотра должно направить организатору аукциона письменную заявку с указанием своих представителей, которые будут принимать участие в осмотре, в том числе их фамилий, имен, отчеств и паспортных данных.

22. Размер обеспечения исполнения договора

Обеспечение исполнения договора не предусмотрено.

23. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды

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

24. Передача имущества в субаренду или иное пользование третьим лицам не допускается.

Приложение № 1
к аукционной документации
об открытом аукционе
на право заключения договора аренды
муниципального имущества
Шемуршинского района Чувашской Республики

Для юридических лиц

Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

	Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики
--	--

Информация о заявителе:

Юридическое лицо	Фирменное наименование	
	Сведения об организационно-правовой форме	
	Сведения о месте нахождения	
	Почтовый адрес	
	Номер контактного телефона (с указанием кода города, района)	

ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды, в отношении муниципального имущества: _____

(Лот № _____, наименование лота, место расположения, площадь)

ОБЯЗУЮСЬ:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации о проведении аукциона на право заключения договора(ов) аренды муниципального имущества, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».
2. Заключить по итогам аукциона, в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе, с администрацией Шемуршинского района Чувашской Республики, договор аренды муниципального имущества сроком на _____, с условиями проекта договора ознакомлен, обязанности по договору принимаю в полном объеме.

Подпись Заявителя

(или его полномочного представителя) _____ (_____)

Приложение № 2
к аукционной документации
об открытом аукционе
на право заключения договора аренды
муниципального имущества
Шемуршинского района Чувашской Республики

Для физических лиц

Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

	Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики
--	--

Информация о заявителе:

Физическое лицо	Фамилия	
	Имя	
	Отчество	
	Паспортные данные (номер, серия, место и дата выдачи, кем выдан)	
	Номер контактного телефона (с указанием кода города, района)	
	ИНН	

ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды, в отношении муниципального имущества: _____

(Лот № _____, наименование лота, место расположения, площадь)

ОБЯЗУЮСЬ:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации о проведении аукциона на право заключения договора(ов) аренды муниципального имущества, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2. Заключить по итогам аукциона, в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе, с администрацией Шемуршинского района Чувашской Республики, договор аренды муниципального имущества сроком на _____, с условиями проекта договора ознакомлен, обязанности по договору принимаю в полном объеме.

Подпись Заявителя

(или его полномочного представителя) _____ (_____)

Приложение № 4
к аукционной документации
об открытом аукционе
на право заключения договора аренды
муниципального имущества
Шемуршинского района
Чувашской Республики

Проект договора

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № _____
По Лоту № 1**

с.Шемурша « _____ » _____ 20__ года

Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики, в лице главы администрации Шемуршинского района _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и _____,
(полное наименование юридического лица, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес)
именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя,
отчество)
действующего на основании _____,
**(наименование документа, реквизиты его
регистрации),**

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с постановлением администрации Шемуршинского района Чувашской Республики от «___» _____ 2017 года № _____ «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Шемуршинского района Чувашской Республики», протоколом _____ от «___» _____ 20__ года.
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. По условиям настоящего договора Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование на условиях аренды зерносклад № 1, назначение: нежилое здание, с кадастровым номером: 21:22:080101:270, общей площадью 661,6 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша, а Арендатор обязуется уплачивать за арендуемое Имущество арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 1.2. Перечень, стоимость и технические характеристики передаваемого в аренду Имущества, приведены в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.3. Имущество передается Арендатору для хранения сельскохозяйственной продукции.
- 1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество не заложено, не арестовано, не обременено иным образом, не известным Арендатору.
- 1.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью. Отделимые улучшения Имущества, созданные Арендатором взамен объектов, непригодных к эксплуатации, являются собственностью Арендатора.
- 1.6. Передача имущества по настоящему Договору не влечет передачу права собственности на него. Арендатор не вправе передавать Имущество третьим лицам без согласия Арендодателя.
- 1.7. Имущество, переданное по настоящему Договору, и права на него не могут быть предметом залога, и на него не может быть обращено взыскание кредиторов.

2. Порядок передачи и учета Имущества

- 2.1. Передача Имущества, передаваемого по настоящему Договору, производится одновременно и оформляется путем подписания Сторонами соответствующих актов приема-передачи с фиксацией в них стоимости каждого из объектов на момент передачи и дефектов, в случае их обнаружения.

2.2. Передаваемое по настоящему Договору Имущество учитывается у Арендатора на забалансовом счете. В период действия настоящего Договора Арендодатель осуществляет учет Имущества, переданного по настоящему Договору.

2.3. Возврат Имущества по окончанию Договора осуществляется уполномоченными представителями Сторон по актам приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента окончания срока действия настоящего Договора или в сроки определенные соглашением о расторжении (прекращении) Договора.

2.4. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в том состоянии, в котором оно было передано, с учетом нормального износа.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В сроки и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, передать Арендатору Имущество, указанное в Приложении № 1, в надлежащем техническом состоянии, со всеми имеющимися к нему документами необходимыми для эксплуатации Имущества, в том числе технического характера.

3.1.2. До передачи Имущества и в процессе исполнения настоящего Договора незамедлительно уведомлять Арендатора о всех правах третьих лиц на Имущество, с предоставлением надлежащим образом заверенных документов, свидетельствующих о наличии таких прав третьих лиц.

3.1.3. Передать Арендатору Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней с момента вступления настоящего Договора в силу на основании акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью данного Договора (Приложение № 2).

3.1.4. Обеспечить доступ и сопровождение представителей Арендатора для обследования Имущества, передаваемого по настоящему Договору, с целью установления его технического состояния, подлежащего отражению в актах приема-передачи.

3.1.5. Не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию Имущества как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование Имущества, за исключением случаев, предусмотренных Договором, или действий, совершаемых по решению уполномоченных органов.

3.1.6. Своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.

3.1.7. Незамедлительно принять Имущество по акту приема-передачи в случае окончания договора или его досрочного расторжения.

3.1.8. Возместить затраты Арендатора по проведению аварийно-восстановительных работ (в том числе с заменой оборудования), необходимость проведения которых возникла по вине третьих лиц, в шестидесятидневный срок с момента получения уведомления Арендатора с приложением заверенных последним копий документов, подтверждающих произведенные затраты.

3.1.9. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за сохранностью и надлежащим использованием предоставленного Арендатору Имущества, за соблюдением установленных норм и правил эксплуатации данного Имущества, определять фактическое выполнение объемов ремонтных и эксплуатационных работ по обслуживанию Имущества, переданного по настоящему Договору. При этом осмотр производится Арендодателем в сопровождении представителей Арендатора в течение установленного рабочего дня по предварительной устной или письменной договоренности.

3.2.2. Досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

- при использовании Арендатором Имущества не по назначению и не в соответствии с договором аренды;

- при выявлении действий со стороны Арендатора, приводящих к ухудшению состояния Имущества;

- при не внесении или несвоевременном внесении Арендатором арендной платы в течение срока действия договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Имущество в соответствии с его назначением, обеспечивать сохранность Имущества, поддерживать Имущество в исправном состоянии, осуществлять обслуживание переданного Имущества в целях обеспечения его надежной работы, в том числе осуществлять оперативно-техническое обслуживание, текущий ремонт, аварийно-диспетчерские работы, проверку и испытания имущества, приборов и систему учета, а также содержание в исправном состоянии переданного Имущества, руководствуясь действующими нормами, правилами пожарной безопасности, производственной санитарии, требованиями Госгортехнадзора и Госстандарта России и экологическими нормативами.

3.3.2. Своевременно выполнять предписания государственных контролирующих органов, в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.3. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать арендованное Имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, и паевого взноса в производственный кооператив.

3.3.4. Известить Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящей передаче Имущества, как в связи с окончанием Договора, так и при досрочной передаче Имущества.

3.3.5. При возникновении аварийных ситуаций, повреждений Имущества по вине третьих лиц немедленно уведомить об этом Арендодателя и незамедлительно приступить к их ликвидации. При этом затраты, понесенные Арендатором в связи с проведением работ по ликвидации аварийных ситуаций, повреждений имущества, подлежат возмещению Арендодателем в порядке, предусмотренным п.3.1.8. настоящего Договора

3.3.6. Вносить Арендодателю арендную плату в порядке и сроки, установленные Договором.

3.3.7. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

3.3.8. Выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

3. 4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Требовать передачи Имущества в аренду в установленный Договором срок.

3.4.2. Круглосуточного, беспрепятственного и неограниченного доступа к арендуемому Имуществу.

3.4.3. Самостоятельно, в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации Имущества, определять периодичность, объемы, сроки и стоимость работ по обслуживанию Имущества осуществлению текущих ремонтов, проверок и испытаний Имущества, переданного по настоящему Договору.

4. Обязательства по эксплуатации Имущества

4. 1. В течение срока действия настоящего Договора Арендатор обязуется осуществлять комплекс мероприятий по технической эксплуатации, техническому обслуживанию, оперативно-диспетчерскому управлению, текущему ремонту в отношении переданного в аренду Имущества.

4. 2. Подписанием настоящего Договора Арендодатель предоставляет Арендатору согласие на выполнение комплекса вышеуказанных мероприятий. Арендатор вправе самостоятельно (или с привлечением сторонних организаций) выполнять комплекс мероприятий по технической эксплуатации, техническому обслуживанию, оперативно-диспетчерскому управлению, текущему ремонту в отношении переданного в аренду Имущества.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Арендная плата за пользование имуществом за период действия договора аренды установленная на основании отчета № 0095-ш/2017 об определении рыночной стоимости и размера годовой арендной платы нежилого здания от 23.10.2017г., решения Шемуршинского районного Собрания депутатов от 14.02.2012г. № 11.3 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шемуршинского района Чувашской Республики» и протокола аукциона _____ составляет _____ (_____) рублей.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором пропорционально равными долями не позднее 10 числа следующего за отчетным месяцем. Налог на добавленную стоимость (НДС) арендатором рассчитывается и уплачивается самостоятельно.

В случае изменения исходных данных для расчета арендной платы ее размер подлежит пересмотру.

Оплата подлежит перечислению Арендатором в УФК по Чувашской Республике (Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики), ИНН 2117000849, ОКТМО 97647000 на расчетный счет 40101810900000010005 в отделение НБ г.Чебоксары, БИК 049706001 (КБК 90311105035050000120).

При заполнении бланка платежного документа Арендатор, кроме реквизитов получателя платежа, указывает свое полное наименование (Ф.И.О.), назначение платежа, код, номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

5.3. Исчисление суммы арендной платы в отношении муниципального имущества производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор использовал имущество.

Исчисление суммы арендной платы производится при возникновении (прекращении) у арендатора права на имущества, если:

а) возникновение прав произошло:

до 15-го числа месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения прав;

б) прекращение прав произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц прекращения прав.

5.4. Сумму налога на добавленную стоимость с арендной платы Арендатор самостоятельно перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

5.5. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно утверждаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении имущества в аренду.

5.6. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае, если имуществу нанесен ущерб по вине третьих лиц, то АРЕНДАТОР возмещает причиненный ущерб и осуществляет необходимый ремонт и восстановление переданного ему ИМУЩЕСТВА. При этом АРЕНДАТОР принимает все необходимые меры, предусмотренные законодательством к возмещению причиненного ущерба.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий другой Стороной, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных непредотвратимых обстоятельств в конкретных условиях конкретного периода времени.

6.3. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. В противном случае Сторона не имеет права ссылаться на данные обстоятельства как на основания, освобождающие ее от ответственности.

6.4. В случае не внесения Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

6.5. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору помещения по истечении срока аренды Арендатор уплачивает пени штраф в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ годовой суммы арендной платы.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ годовой суммы арендной платы.

6.7. Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством.

6.8. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

7. Прочие условия

7.1. ИМУЩЕСТВО, не может быть предметом залога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов АРЕНДАТОРА.

7.2. АРЕНДАТОРУ запрещается сдавать ИМУЩЕСТВО в субаренду.

7.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендуемого оборудования Арендатор несет с момента подписания акта приема-передачи.

7.4. Реорганизация или перемена собственника ИМУЩЕСТВА не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности АРЕНДАТОРА.

7.6. Изменение условий договора оформляется дополнительным соглашением в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений другой стороны. Переход возникших из договора прав требований к Арендатору без письменного согласия последнего не допускается. Уступка прав требований к Арендатору оформляется трехсторонним договором.

7.7. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируется законодательством.

8. Срок действия договора

- 8.1. Срок действия договора аренды составляет 5 (Пять) лет.
8.2. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от принятых на себя обязательств в период его действия.
8.3. Настоящий договор заключается в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор

Администрация Шемуршинского района

Чувашской Республики

Адрес: 429170, Чувашская Республика,
Шемуршинский район, с.Шемурша, ул.Советская,
д.8

Телефон: 8 (83546)2-32-48

ИНН 2117000849

КПП 211701001

р/с 40101810900000010005 в Отделении НБ

Чувашской Республики

БИК 049706001

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Глава администрации
Шемуршинского района

Приложение №1
к договору аренды недвижимого
имущества №____
по Лоту № 1
от «____» _____ 20__

Недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Шемуршинского района Чувашской Республики

№ п/п	Наименование, назначение	Адрес	Год постройки	Общая площадь, кв.м.	Техническая характеристика
1	Зерносклад № 1, назначение: нежилое здание	Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша	1986	661,6	Кадастровый номер: 21:22:080101:270, тип здания: деревянно-кирпичные, фундаменты: кирпичные столбы, бутово ленточные, число этажей: 1, литер: А

Передал
Глава администрации Шемуршинского района

М.П.

Принял

(должность)

(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Приложение №2
к договору аренды недвижимого имущества
№__ по Лоту № 1
от «__» _____ 20__ года

А К Т
приема-передачи в аренду недвижимого имущества

Мы, нижеподписавшиеся, администрация Шемуршинского района Чувашской Республики, в лице главы администрации Шемуршинского района -----, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,

и _____,
(полное наименование юридического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя,

отчество)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

_____ (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», в соответствии договором аренды недвижимого имущества № __ по Лоту № 1 от «__» _____ 20__ г. составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду с " __ " _____ 20__ года зерносклад № 1, назначение: нежилое здание, с кадастровым номером: 21:22:080101:270, общей площадью 661,6 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша

Арендатор подтверждает, что Имущество, передаваемое Арендодателем по настоящему Акту, находится в удовлетворительном техническом состоянии и пригодно для его эксплуатации по назначению.

Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Передал
Администрация Шемуршинского района
Чувашской Республики

Глава администрации Шемуршинского района

М.П.

Принял

(должность)

(подпись) _____ (Ф.И.О.)
М.П.

Приложение № 5
к аукционной документации
об открытом аукционе
на право заключения договора аренды
муниципального имущества
Шемуршинского района
Чувашской Республики

Проект договора

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № _____

По Лоту № 2

с.Шемурша

« _____ » _____ 20__ года

Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики, в лице главы администрации Шемуршинского района _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и _____,

(полное наименование юридического лица, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес) именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,

(должность, фамилия, имя,

отчество)

действующего на основании _____,

(наименование документа, реквизиты его

регистрации),

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с постановлением администрации Шемуршинского района Чувашской Республики от «___» _____ 2017 года № ____ «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Шемуршинского района Чувашской Республики», протоколом _____ от « _____ » _____ 20__ года. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По условиям настоящего договора Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование на условиях аренды зерносклад № 2, назначение: нежилое здание, с кадастровым номером: 21:22:000000:3102, общей площадью 810,4 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша, а Арендатор обязуется уплачивать за арендуемое Имущество арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Перечень, стоимость и технические характеристики передаваемого в аренду Имущества, приведены в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Имущество передается Арендатору для хранения сельскохозяйственной продукции.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество не заложено, не арестовано, не обременено иным образом, не известным Арендатору.

1.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью. Отделимые улучшения Имущества, созданные Арендатором взамен объектов, непригодных к эксплуатации, являются собственностью Арендатора.

1.6. Передача имущества по настоящему Договору не влечет передачу права собственности на него. Арендатор не вправе передавать Имущество третьим лицам без согласия Арендодателя.

1.7. Имущество, переданное по настоящему Договору, и права на него не могут быть предметом залога, и на него не может быть обращено взыскание кредиторов.

2. Порядок передачи и учета Имущества

2.1. Передача Имущества, передаваемого по настоящему Договору, производится одновременно и оформляется путем подписания Сторонами соответствующих актов приема-передачи с фиксацией в них стоимости каждого из объектов на момент передачи и дефектов, в случае их обнаружения.

2.2. Передаваемое по настоящему Договору Имущество учитывается у Арендатора на забалансовом счете. В период действия настоящего Договора Арендодатель осуществляет учет Имущества, переданного по настоящему Договору.

2.3. Возврат Имущества по окончании Договора осуществляется уполномоченными представителями Сторон по актам приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента окончания срока действия настоящего Договора или в сроки определенные соглашением о расторжении (прекращении) Договора.

2.4. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в том состоянии, в котором оно было передано, с учетом нормального износа.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В сроки и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, передать Арендатору Имущество, указанное в Приложении № 1, в надлежащем техническом состоянии, со всеми имеющимися к нему документами необходимыми для эксплуатации Имущества, в том числе технического характера.

3.1.2. До передачи Имущества и в процессе исполнения настоящего Договора незамедлительно уведомлять Арендатора о всех правах третьих лиц на Имущество, с предоставлением надлежащим образом заверенных документов, свидетельствующих о наличии таких прав третьих лиц.

3.1.3. Передать Арендатору Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней с момента вступления настоящего Договора в силу на основании акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью данного Договора (Приложение № 2).

3.1.4. Обеспечить доступ и сопровождение представителей Арендатора для обследования Имущества, передаваемого по настоящему Договору, с целью установления его технического состояния, подлежащего отражению в актах приема-передачи.

3.1.5. Не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию Имущества как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование Имущества, за исключением случаев, предусмотренных Договором, или действий, совершаемых по решению уполномоченных органов.

3.1.6. Своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.

3.1.7. Незамедлительно принять Имущество по акту приема-передачи в случае окончания договора или его досрочного расторжения.

3.1.8. Возместить затраты Арендатора по проведению аварийно- восстановительных работ (в том числе с заменой оборудования), необходимость проведения которых возникла по вине третьих лиц, в шестидесятидневный срок с момента получения уведомления Арендатора с приложением заверенных последним копий документов, подтверждающих произведенные затраты.

3.1.9. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за сохранностью и надлежащим использованием предоставленного Арендатору Имущества, за соблюдением установленных норм и правил эксплуатации данного Имущества, определять фактическое выполнение объемов ремонтных и эксплуатационных работ по обслуживанию Имущества, переданного по настоящему Договору. При этом осмотр производится Арендодателем в сопровождении представителей Арендатора в течение установленного рабочего дня по предварительной устной или письменной договоренности.

3.2.2. Досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

- при использовании Арендатором Имущества не по назначению и не в соответствии с договором аренды;

- при выявлении действий со стороны Арендатора, приводящих к ухудшению состояния Имущества;

- при не внесении или несвоевременном внесении Арендатором арендной платы в течение срока действия договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Имущество в соответствии с его назначением, обеспечивать сохранность Имущества, поддерживать Имущество в исправном состоянии, осуществлять обслуживание переданного Имущества в целях обеспечения его надежной работы, в том числе осуществлять оперативно-техническое обслуживание, текущий ремонт, аварийно-диспетчерские работы, проверку и испытания имущества, приборов и систему учета, а также содержание в исправном состоянии переданного Имущества, руководствуясь действующими нормами, правилами пожарной безопасности, производственной санитарии, требованиями Госгортехнадзора и Госстандарта России и экологическими нормативами.

3.3.2. Своевременно выполнять предписания государственных контролирующих органов, в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.3. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать арендованное Имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, и паевого взноса в производственный кооператив.

3.3.4. Известить Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящей передаче Имущества, как в связи с окончанием Договора, так и при досрочной передаче Имущества.

3.3.5. При возникновении аварийных ситуаций, повреждений Имущества по вине третьих лиц немедленно уведомить об этом Арендодателя и незамедлительно приступить к их ликвидации. При этом затраты, понесенные Арендатором в связи с проведением работ по ликвидации аварийных ситуаций, повреждений имущества, подлежат возмещению Арендодателем в порядке, предусмотренном п.3.1.8. настоящего Договора

3.3.6. Вносить Арендодателю арендную плату в порядке и сроки, установленные Договором.

3.3.7. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

3.3.8. Выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

3. 4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Требовать передачи Имущества в аренду в установленный Договором срок.

3.4.2. Круглосуточного, беспрепятственного и неограниченного доступа к арендуемому Имуществу.

3.4.3. Самостоятельно, в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации Имущества, определять периодичность, объемы, сроки и стоимость работ по обслуживанию Имущества осуществлению текущих ремонтов, проверок и испытаний Имущества, переданного по настоящему Договору.

4. Обязательства по эксплуатации Имущества

4.1. В течение срока действия настоящего Договора Арендатор обязуется осуществлять комплекс мероприятий по технической эксплуатации, техническому обслуживанию, оперативно-диспетчерскому управлению, текущему ремонту в отношении переданного в аренду Имущества.

4.2. Подписанием настоящего Договора Арендодатель предоставляет Арендатору согласие на выполнение комплекса вышеуказанных мероприятий. Арендатор вправе самостоятельно (или с привлечением сторонних организаций) выполнять комплекс мероприятий по технической эксплуатации, техническому обслуживанию, оперативно-диспетчерскому управлению, текущему ремонту в отношении переданного в аренду Имущества.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Арендная плата за пользование имуществом за период действия договора аренды установленная на основании отчета № 0094-ш/2017 об определении рыночной стоимости и размера годовой арендной платы нежилого здания от 23.10.2017г., решения Шемуршинского районного Собрания депутатов от 14.02.2012г. № 11.3 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шемуршинского района Чувашской Республики» и протокола аукциона _____ составляет _____ (_____) рублей.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором пропорционально равными долями не позднее 10 числа следующего за отчетным месяцем. Налог на добавленную стоимость (НДС) арендатором рассчитывается и уплачивается самостоятельно.

В случае изменения исходных данных для расчета арендной платы ее размер подлежит пересмотру.

Оплата подлежит перечислению Арендатором в УФК по Чувашской Республике (Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики), ИНН 2117000849, ОКТМО 97647000 на расчетный счет 40101810900000010005 в отделение НБ г.Чебоксары, БИК 049706001 (КБК 90311105035050000120).

При заполнении бланка платежного документа Арендатор, кроме реквизитов получателя платежа, указывает свое полное наименование (Ф.И.О.), назначение платежа, код, номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

5.3. Исчисление суммы арендной платы в отношении муниципального имущества производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор использовал имущество.

Исчисление суммы арендной платы производится при возникновении (прекращении) у арендатора права на имущества, если:

- а) возникновение прав произошло:
до 15-го числа месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения прав;

б) прекращение прав произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц прекращения прав.

5.4. Сумму налога на добавленную стоимость с арендной платы Арендатор самостоятельно перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

5.5. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно утверждаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении имущества в аренду.

5.6. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае, если имуществу нанесен ущерб по вине третьих лиц, то АРЕНДАТОР возмещает причиненный ущерб и осуществляет необходимый ремонт и восстановление переданного ему ИМУЩЕСТВА. При этом АРЕНДАТОР принимает все необходимые меры, предусмотренные законодательством к возмещению причиненного ущерба.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий другой Стороной, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных непредотвратимых обстоятельств в конкретных условиях конкретного периода времени.

6.3. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. В противном случае Сторона не имеет права ссылаться на данные обстоятельства как на основания, освобождающие ее от ответственности.

6.4. В случае не внесения Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

6.5. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору помещения по истечении срока аренды Арендатор уплачивает пени штраф в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ годовой суммы арендной платы.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ годовой суммы арендной платы.

6.7. Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством.

6.8. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

7. Прочие условия

7.1. ИМУЩЕСТВО, не может быть предметом залога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов АРЕНДАТОРА.

7.2. АРЕНДАТОРУ запрещается сдавать ИМУЩЕСТВО в субаренду.

7.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендуемого оборудования Арендатор несет с момента подписания акта приема-передачи.

7.4. Реорганизация или перемена собственника ИМУЩЕСТВА не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности АРЕНДАТОРА.

7.6. Изменение условий договора оформляется дополнительным соглашением в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений другой стороны. Переход возникших из договора прав требований к Арендатору без письменного согласия последнего не допускается. Уступка прав требований к Арендатору оформляется трехсторонним договором.

7.7. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством.

8. Срок действия договора

8. 1. Срок действия договора аренды составляет 5 (Пять) лет.

8.2. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от принятых на себя обязательств в период его действия.

8.3. Настоящий договор заключается в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор

Администрация Шемуршинского района

Чувашской Республики

Адрес: 429170, Чувашская Республика,
Шемуршинский район, с.Шемурша, ул.Советская,

д.8

Телефон: 8 (83546)2-32-48

ИНН 2117000849

КПП 211701001

р/с 40101810900000010005 в Отделении НБ

Чувашской Республики

БИК 049706001

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Глава администрации
Шемуршинского района

Приложение №1
к договору аренды недвижимого
имущества №____
по Лоту № 2
от «____» _____ 20__

Недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Шемуршинского района Чувашской Республики

№ п/п	Наименование, назначение	Адрес	Год постройки	Общая площадь, кв.м.	Техническая характеристика
1	Зерносклад № 2, назначение: нежилое здание	Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша	1987	810,4	Кадастровый номер: 21:22:000000:3102, тип здания: арочное здание, фундаменты: бутово ленточный, число этажей: 1, литер: А

Передал
Глава администрации Шемуршинского района

М.П.

Принял

(должность)

(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Приложение №2
к договору аренды недвижимого имущества
№__ по Лоту № 2
от «__» _____ 20__ года

А К Т
приема-передачи в аренду недвижимого имущества

Мы, нижеподписавшиеся, администрация Шемуршинского района Чувашской Республики, в лице главы администрации Шемуршинского района -----, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,

и _____,
(полное наименование юридического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя,
отчество)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

_____ (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», в соответствии договором аренды недвижимого имущества № __ по Лоту № 2 от «__» _____ 20__ г. составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду с "___" _____ 20__ года зерносклад № 2, назначение: нежилое здание, с кадастровым номером: 21:22:000000:3102, общей площадью 810,4 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша

Арендатор подтверждает, что Имущество, передаваемое Арендодателем по настоящему Акту, находится в удовлетворительном техническом состоянии и пригодно для его эксплуатации по назначению.

Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Передал
Администрация Шемуршинского района
Чувашской Республики

Глава администрации Шемуршинского района

М.П.

Принял

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 6
к аукционной документации
об открытом аукционе
на право заключения договора аренды
муниципального имущества
Шемуршинского района
Чувашской Республики

Проект договора

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № _____
По Лоту № 3**

с.Шемурша « _____ » _____ 20__ года

Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики, в лице главы администрации Шемуршинского района _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны

и _____,
(полное наименование юридического лица, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес)
именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____,
(должность, фамилия, имя,
отчество)
действующего на основании _____,

(наименование документа, реквизиты его
регистрации),

именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», в соответствии с постановлением администрации Шемуршинского района Чувашской Республики от «__» _____ 2017 года № ____ «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Шемуршинского района Чувашской Республики», протоколом _____ от « _____ » _____ 20__ года. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По условиям настоящего договора Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование на условиях аренды МТФ на 200 голов, назначение: нежилое здание, с кадастровым номером: 21:22:000000:3103, общей площадью 1104,3 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша, а Арендатор обязуется уплачивать за арендуемое Имущество арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Перечень, стоимость и технические характеристики передаваемого в аренду Имущества, приведены в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Имущество передается Арендатору для разведения крупного рогатого скота, овец и коз.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество не заложено, не арестовано, не обременено иным образом, не известным Арендатору.

1.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью. Отделимые улучшения Имущества, созданные Арендатором взамен объектов, непригодных к эксплуатации, являются собственностью Арендатора.

1.6. Передача имущества по настоящему Договору не влечет передачу права собственности на него. Арендатор не вправе передавать Имущество третьим лицам без согласия Арендодателя.

1.7. Имущество, переданное по настоящему Договору, и права на него не могут быть предметом залога, и на него не может быть обращено взыскание кредиторов.

2. Порядок передачи и учета Имущества

2.1. Передача Имущества, передаваемого по настоящему Договору, производится одновременно и оформляется путем подписания Сторонами соответствующих актов приема-передачи с фиксацией в них стоимости каждого из объектов на момент передачи и дефектов, в случае их обнаружения.

2.2. Передаваемое по настоящему Договору Имущество учитывается у Арендатора на забалансовом счете. В период действия настоящего Договора Арендодатель осуществляет учет Имущества, переданного по настоящему Договору.

2.3. Возврат Имущества по окончании Договора осуществляется уполномоченными представителями Сторон по актам приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента окончания срока действия настоящего Договора или в сроки определенные соглашением о расторжении (прекращении) Договора.

2.4. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в том состоянии, в котором оно было передано, с учетом нормального износа.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В сроки и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, передать Арендатору Имущество, указанное в Приложении № 1, в надлежащем техническом состоянии, со всеми имеющимися к нему документами необходимыми для эксплуатации Имущества, в том числе технического характера.

3.1.2. До передачи Имущества и в процессе исполнения настоящего Договора незамедлительно уведомлять Арендатора о всех правах третьих лиц на Имущество, с предоставлением надлежащим образом заверенных документов, свидетельствующих о наличии таких прав третьих лиц.

3.1.3. Передать Арендатору Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней с момента вступления настоящего Договора в силу на основании акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью данного Договора (Приложение № 2).

3.1.4. Обеспечить доступ и сопровождение представителей Арендатора для обследования Имущества, передаваемого по настоящему Договору, с целью установления его технического состояния, подлежащего отражению в актах приема-передачи.

3.1.5. Не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию Имущества как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование Имущества, за исключением случаев, предусмотренных Договором, или действий, совершаемых по решению уполномоченных органов.

3.1.6. Своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.

3.1.7. Незамедлительно принять Имущество по акту приема-передачи в случае окончания договора или его досрочного расторжения.

3.1.8. Возместить затраты Арендатора по проведению аварийно-восстановительных работ (в том числе с заменой оборудования), необходимость проведения которых возникла по вине третьих лиц, в шестидесятидневный срок с момента получения уведомления Арендатора с приложением заверенных последним копий документов, подтверждающих произведенные затраты.

3.1.9. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за сохранностью и надлежащим использованием предоставленного Арендатору Имущества, за соблюдением установленных норм и правил эксплуатации данного Имущества, определять фактическое выполнение объемов ремонтных и эксплуатационных работ по обслуживанию Имущества, переданного по настоящему Договору. При этом осмотр производится Арендодателем в сопровождении представителей Арендатора в течение установленного рабочего дня по предварительной устной или письменной договоренности.

3.2.2. Досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

- при использовании Арендатором Имущества не по назначению и не в соответствии с договором аренды;

- при выявлении действий со стороны Арендатора, приводящих к ухудшению состояния Имущества;

- при не внесении или несвоевременном внесении Арендатором арендной платы в течение срока действия договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Имущество в соответствии с его назначением, обеспечивать сохранность Имущества, поддерживать Имущество в исправном состоянии, осуществлять обслуживание переданного Имущества в целях обеспечения его надежной работы, в том числе осуществлять оперативно-техническое обслуживание, текущий ремонт, аварийно-диспетчерские работы, проверку и испытания имущества, приборов и систему учета, а также содержание в исправном состоянии переданного Имущества, руководствуясь действующими нормами, правилами пожарной безопасности, производственной санитарии, требованиями Госгортехнадзора и Госстандарта России и экологическими нормативами.

3.3.2. Своевременно выполнять предписания государственных контролирующих органов, в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.3. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать арендованное Имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, и паевого взноса в производственный кооператив.

3.3.4. Известить Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящей передаче Имущества, как в связи с окончанием Договора, так и при досрочной передаче Имущества.

3.3.5. При возникновении аварийных ситуаций, повреждений Имущества по вине третьих лиц немедленно уведомить об этом Арендодателя и незамедлительно приступить к их ликвидации. При этом затраты, понесенные Арендатором в связи с проведением работ по ликвидации аварийных ситуаций, повреждений имущества, подлежат возмещению Арендодателем в порядке, предусмотренном п.3.1.8. настоящего Договора

3.3.6. Вносить Арендодателю арендную плату в порядке и сроки, установленные Договором.

3.3.7. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

3.3.8. Выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

3. 4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Требовать передачи Имущества в аренду в установленный Договором срок.

3.4.2. Круглосуточного, беспрепятственного и неограниченного доступа к арендуемому Имуществу.

3.4.3. Самостоятельно, в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации Имущества, определять периодичность, объемы, сроки и стоимость работ по обслуживанию Имущества осуществлению текущих ремонтов, проверок и испытаний Имущества, переданного по настоящему Договору.

4. Обязательства по эксплуатации Имущества

4.1. В течение срока действия настоящего Договора Арендатор обязуется осуществлять комплекс мероприятий по технической эксплуатации, техническому обслуживанию, оперативно-диспетчерскому управлению, текущему ремонту в отношении переданного в аренду Имущества.

4.2. Подписанием настоящего Договора Арендодатель предоставляет Арендатору согласие на выполнение комплекса вышеуказанных мероприятий. Арендатор вправе самостоятельно (или с привлечением сторонних организаций) выполнять комплекс мероприятий по технической эксплуатации, техническому обслуживанию, оперативно-диспетчерскому управлению, текущему ремонту в отношении переданного в аренду Имущества.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Арендная плата за пользование имуществом за период действия договора аренды установленная на основании отчета № 0092-ш/2017 об определении рыночной стоимости и размера годовой арендной платы нежилого здания от 23.10.2017г., решения Шемуршинского районного Собрания депутатов от 14.02.2012г. № 11.3 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шемуршинского района Чувашской Республики» и протокола аукциона _____ составляет _____ (_____) рублей.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором пропорционально равными долями не позднее 10 числа следующего за отчетным месяцем. Налог на добавленную стоимость (НДС) арендатором рассчитывается и уплачивается самостоятельно.

В случае изменения исходных данных для расчета арендной платы ее размер подлежит пересмотру.

Оплата подлежит перечислению Арендатором в УФК по Чувашской Республике (Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики), ИНН 2117000849, ОКТМО 97647000 на расчетный счет 40101810900000010005 в отделение НБ г.Чебоксары, БИК 049706001 (КБК 90311105035050000120).

При заполнении бланка платежного документа Арендатор, кроме реквизитов получателя платежа, указывает свое полное наименование (Ф.И.О.), назначение платежа, код, номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

5.3. Исчисление суммы арендной платы в отношении муниципального имущества производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор использовал имущество.

Исчисление суммы арендной платы производится при возникновении (прекращении) у арендатора права на имущества, если:

- а) возникновение прав произошло:
до 15-го числа месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения прав;

б) прекращение прав произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц прекращения прав.

5.4. Сумму налога на добавленную стоимость с арендной платы Арендатор самостоятельно перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

5.5. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно утверждаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении имущества в аренду.

5.6. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае, если имуществу нанесен ущерб по вине третьих лиц, то АРЕНДАТОР возмещает причиненный ущерб и осуществляет необходимый ремонт и восстановление переданного ему ИМУЩЕСТВА. При этом АРЕНДАТОР принимает все необходимые меры, предусмотренные законодательством к возмещению причиненного ущерба.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий другой Стороной, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных непредотвратимых обстоятельств в конкретных условиях конкретного периода времени.

6.3. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. В противном случае Сторона не имеет права ссылаться на данные обстоятельства как на основания, освобождающие ее от ответственности.

6.4. В случае не внесения Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

6.5. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору помещения по истечении срока аренды Арендатор уплачивает пени штраф в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ годовой суммы арендной платы.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ годовой суммы арендной платы.

6.7. Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством.

6.8. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

7. Прочие условия

7.1. ИМУЩЕСТВО, не может быть предметом залога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов АРЕНДАТОРА.

7.2. АРЕНДАТОРУ запрещается сдавать ИМУЩЕСТВО в субаренду.

7.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендуемого оборудования Арендатор несет с момента подписания акта приема-передачи.

7.4. Реорганизация или перемена собственника ИМУЩЕСТВА не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности АРЕНДАТОРА.

7.6. Изменение условий договора оформляется дополнительным соглашением в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений другой стороны. Переход возникших из договора прав требований к Арендатору без письменного согласия последнего не допускается. Уступка прав требований к Арендатору оформляется трехсторонним договором.

7.7. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством.

8. Срок действия договора

8. 1. Срок действия договора аренды составляет 5 (Пять) лет.

8.2. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от принятых на себя обязательств в период его действия.

8.3. Настоящий договор заключается в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор

Администрация Шемуршинского района

Чувашской Республики

Адрес: 429170, Чувашская Республика,
Шемуршинский район, с.Шемурша, ул.Советская,

д.8

Телефон: 8 (83546)2-32-48

ИНН 2117000849

КПП 211701001

р/с 40101810900000010005 в Отделении НБ

Чувашской Республики

БИК 049706001

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Глава администрации
Шемуршинского района

Приложение №1
к договору аренды недвижимого
имущества №____
по Лоту № 3
от «____» _____ 20__

Недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Шемуршинского района Чувашской Республики

№ п/п	Наименование, назначение	Адрес	Год постройки	Общая площадь, кв.м.	Техническая характеристика
1	МТФ на 200 голов, назначение: нежилое здание	Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша	1984	1104,3	Кадастровый номер: 21:22:000000:3103, тип здания: кирпичное, фундаменты: ленточные бетонные, число этажей: 1, литер: А

Передал
Глава администрации Шемуршинского района

М.П.

Принял

(должность)

(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Приложение №2
к договору аренды недвижимого имущества
№__ по Лоту № 3
от «__» _____ 20__ года

А К Т
приема-передачи в аренду недвижимого имущества

Мы, нижеподписавшиеся, администрация Шемуршинского района Чувашской Республики, в лице главы администрации Шемуршинского района -----, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,

и _____,
(полное наименование юридического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя,

отчество)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

_____ (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», в соответствии договором аренды недвижимого имущества № __ по Лоту № 3 от «__» _____ 20__ г. составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду с "___" _____ 20__ года МТФ на 200 голов, назначение: нежилое здание, с кадастровым номером: 21:22:000000:3103, общей площадью 1104,3 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша

Арендатор подтверждает, что Имущество, передаваемое Арендодателем по настоящему Акту, находится в удовлетворительном техническом состоянии и пригодно для его эксплуатации по назначению.

Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Передал
Администрация Шемуршинского района
Чувашской Республики

Глава администрации Шемуршинского района

М.П.

Принял

(должность)

(подпись) _____ (Ф.И.О.)
М.П.

Приложение № 7
к аукционной документации
об открытом аукционе
на право заключения договора аренды
муниципального имущества
Шемуршинского района
Чувашской Республики

Проект договора

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № _____

По Лоту № 4

с.Шемурша

« _____ » _____ 20__ года

Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики, в лице главы администрации Шемуршинского района _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны

и _____,

(полное наименование юридического лица, ИНН, КПП, ОГРН, юридический адрес) именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____,

(должность, фамилия, имя,

отчество)

действующего на основании _____,

(наименование документа, реквизиты его

регистрации),

именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», в соответствии с постановлением администрации Шемуршинского района Чувашской Республики от «___» _____ 2017 года № ____ «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Шемуршинского района Чувашской Республики», протоколом _____ от « _____ » _____ 20__ года. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По условиям настоящего договора Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование на условиях аренды свинарник-маточник, назначение: нежилое здание, с кадастровым номером: 21:22:000000:3106, общей площадью 526,3 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша, а Арендатор обязуется уплачивать за арендуемое Имущество арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Перечень, стоимость и технические характеристики передаваемого в аренду Имущества, приведены в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Имущество передается Арендатору для разведения свиней.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество не заложено, не арестовано, не обременено иным образом, не известным Арендатору.

1.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью. Отделимые улучшения Имущества, созданные Арендатором взамен объектов, непригодных к эксплуатации, являются собственностью Арендатора.

1.6. Передача имущества по настоящему Договору не влечет передачу права собственности на него. Арендатор не вправе передавать Имущество третьим лицам без согласия Арендодателя.

1.7. Имущество, переданное по настоящему Договору, и права на него не могут быть предметом залога, и на него не может быть обращено взыскание кредиторов.

2. Порядок передачи и учета Имущества

2.1. Передача Имущества, передаваемого по настоящему Договору, производится одновременно и оформляется путем подписания Сторонами соответствующих актов приема-передачи с фиксацией в них стоимости каждого из объектов на момент передачи и дефектов, в случае их обнаружения.

2.2. Передаваемое по настоящему Договору Имущество учитывается у Арендатора на забалансовом счете. В период действия настоящего Договора Арендодатель осуществляет учет Имущества, переданного по настоящему Договору.

2.3. Возврат Имущества по окончании Договора осуществляется уполномоченными представителями Сторон по актам приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента окончания срока действия настоящего Договора или в сроки определенные соглашением о расторжении (прекращении) Договора.

2.4. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в том состоянии, в котором оно было передано, с учетом нормального износа.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В сроки и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, передать Арендатору Имущество, указанное в Приложении № 1, в надлежащем техническом состоянии, со всеми имеющимися к нему документами необходимыми для эксплуатации Имущества, в том числе технического характера.

3.1.2. До передачи Имущества и в процессе исполнения настоящего Договора незамедлительно уведомлять Арендатора о всех правах третьих лиц на Имущество, с предоставлением надлежащим образом заверенных документов, свидетельствующих о наличии таких прав третьих лиц.

3.1.3. Передать Арендатору Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней с момента вступления настоящего Договора в силу на основании акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью данного Договора (Приложение № 2).

3.1.4. Обеспечить доступ и сопровождение представителей Арендатора для обследования Имущества, передаваемого по настоящему Договору, с целью установления его технического состояния, подлежащего отражению в актах приема-передачи.

3.1.5. Не препятствовать в какой-либо форме разрешенному использованию Имущества как полностью, так и частично, а также не вмешиваться в какой-либо форме в разрешенное использование Имущества, за исключением случаев, предусмотренных Договором, или действий, совершаемых по решению уполномоченных органов.

3.1.6. Своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся предмета настоящего Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.

3.1.7. Незамедлительно принять Имущество по акту приема-передачи в случае окончания договора или его досрочного расторжения.

3.1.8. Возместить затраты Арендатора по проведению аварийно-восстановительных работ (в том числе с заменой оборудования), необходимость проведения которых возникла по вине третьих лиц, в шестидесятидневный срок с момента получения уведомления Арендатора с приложением заверенных последним копий документов, подтверждающих произведенные затраты.

3.1.9. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за сохранностью и надлежащим использованием предоставленного Арендатору Имущества, за соблюдением установленных норм и правил эксплуатации данного Имущества, определять фактическое выполнение объемов ремонтных и эксплуатационных работ по обслуживанию Имущества, переданного по настоящему Договору. При этом осмотр производится Арендодателем в сопровождении представителей Арендатора в течение установленного рабочего дня по предварительной устной или письменной договоренности.

3.2.2. Досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

- при использовании Арендатором Имущества не по назначению и не в соответствии с договором аренды;

- при выявлении действий со стороны Арендатора, приводящих к ухудшению состояния Имущества;

- при не внесении или несвоевременном внесении Арендатором арендной платы в течение срока действия договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Имущество в соответствии с его назначением, обеспечивать сохранность Имущества, поддерживать Имущество в исправном состоянии, осуществлять обслуживание переданного Имущества в целях обеспечения его надежной работы, в том числе осуществлять оперативно-техническое обслуживание, текущий ремонт, аварийно-диспетчерские работы, проверку и испытания имущества, приборов и систему учета, а также содержание в исправном состоянии переданного Имущества, руководствуясь действующими нормами, правилами пожарной безопасности, производственной санитарии, требованиями Госгортехнадзора и Госстандарта России и экологическими нормативами.

3.3.2. Своевременно выполнять предписания государственных контролирующих органов, в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.3. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать арендованное Имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, и паевого взноса в производственный кооператив.

3.3.4. Известить Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящей передаче Имущества, как в связи с окончанием Договора, так и при досрочной передаче Имущества.

3.3.5. При возникновении аварийных ситуаций, повреждений Имущества по вине третьих лиц немедленно уведомить об этом Арендодателя и незамедлительно приступить к их ликвидации. При этом затраты, понесенные Арендатором в связи с проведением работ по ликвидации аварийных ситуаций, повреждений имущества, подлежат возмещению Арендодателем в порядке, предусмотренном п.3.1.8. настоящего Договора

3.3.6. Вносить Арендодателю арендную плату в порядке и сроки, установленные Договором.

3.3.7. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

3.3.8. Выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

3. 4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Требовать передачи Имущества в аренду в установленный Договором срок.

3.4.2. Круглосуточного, беспрепятственного и неограниченного доступа к арендуемому Имуществу.

3.4.3. Самостоятельно, в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации Имущества, определять периодичность, объемы, сроки и стоимость работ по обслуживанию Имущества осуществлению текущих ремонтов, проверок и испытаний Имущества, переданного по настоящему Договору.

4. Обязательства по эксплуатации Имущества

4.1. В течение срока действия настоящего Договора Арендатор обязуется осуществлять комплекс мероприятий по технической эксплуатации, техническому обслуживанию, оперативно-диспетчерскому управлению, текущему ремонту в отношении переданного в аренду Имущества.

4.2. Подписанием настоящего Договора Арендодатель предоставляет Арендатору согласие на выполнение комплекса вышеуказанных мероприятий. Арендатор вправе самостоятельно (или с привлечением сторонних организаций) выполнять комплекс мероприятий по технической эксплуатации, техническому обслуживанию, оперативно-диспетчерскому управлению, текущему ремонту в отношении переданного в аренду Имущества.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Арендная плата за пользование имуществом за период действия договора аренды установленная на основании отчета № 0093-ш/2017 об определении рыночной стоимости и размера годовой арендной платы нежилого здания от 23.10.2017г., решения Шемуршинского районного Собрания депутатов от 14.02.2012г. № 11.3 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шемуршинского района Чувашской Республики» и протокола аукциона _____ составляет _____ (_____) рублей.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором пропорционально равными долями не позднее 10 числа следующего за отчетным месяцем. Налог на добавленную стоимость (НДС) арендатором рассчитывается и уплачивается самостоятельно.

В случае изменения исходных данных для расчета арендной платы ее размер подлежит пересмотру.

Оплата подлежит перечислению Арендатором в УФК по Чувашской Республике (Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики), ИНН 2117000849, ОКТМО 97647000 на расчетный счет 40101810900000010005 в отделение НБ г.Чебоксары, БИК 049706001 (КБК 90311105035050000120).

При заполнении бланка платежного документа Арендатор, кроме реквизитов получателя платежа, указывает свое полное наименование (Ф.И.О.), назначение платежа, код, номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

5.3. Исчисление суммы арендной платы в отношении муниципального имущества производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор использовал имущество.

Исчисление суммы арендной платы производится при возникновении (прекращении) у арендатора права на имущества, если:

- а) возникновение прав произошло:
до 15-го числа месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения прав;

б) прекращение прав произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения прав;

после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц прекращения прав.

5.4. Сумму налога на добавленную стоимость с арендной платы Арендатор самостоятельно перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

5.5. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно утверждаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении имущества в аренду.

5.6. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае, если имуществу нанесен ущерб по вине третьих лиц, то АРЕНДАТОР возмещает причиненный ущерб и осуществляет необходимый ремонт и восстановление переданного ему ИМУЩЕСТВА. При этом АРЕНДАТОР принимает все необходимые меры, предусмотренные законодательством к возмещению причиненного ущерба.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий другой Стороной, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных непредотвратимых обстоятельств в конкретных условиях конкретного периода времени.

6.3. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. В противном случае Сторона не имеет права ссылаться на данные обстоятельства как на основания, освобождающие ее от ответственности.

6.4. В случае не внесения Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

6.5. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору помещения по истечении срока аренды Арендатор уплачивает пени штраф в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ годовой суммы арендной платы.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ годовой суммы арендной платы.

6.7. Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством.

6.8. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

7. Прочие условия

7.1. ИМУЩЕСТВО, не может быть предметом залога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов АРЕНДАТОРА.

7.2. АРЕНДАТОРУ запрещается сдавать ИМУЩЕСТВО в субаренду.

7.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендуемого оборудования Арендатор несет с момента подписания акта приема-передачи.

7.4. Реорганизация или перемена собственника ИМУЩЕСТВА не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности АРЕНДАТОРА.

7.6. Изменение условий договора оформляется дополнительным соглашением в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений другой стороны. Переход возникших из договора прав требований к Арендатору без письменного согласия последнего не допускается. Уступка прав требований к Арендатору оформляется трехсторонним договором.

7.7. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством.

8. Срок действия договора

8. 1. Срок действия договора аренды составляет 5 (Пять) лет.

8.2. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от принятых на себя обязательств в период его действия.

8.3. Настоящий договор заключается в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель

Арендатор

**Администрация Шемуршинского района
Чувашской Республики**

Адрес: 429170, Чувашская Республика,
Шемуршинский район, с.Шемурша, ул.Советская,
д.8

Телефон: 8 (83546)2-32-48

ИНН 2117000849

КПП 211701001

р/с 40101810900000010005 в Отделении НБ

Чувашской Республики

БИК 049706001

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Глава администрации
Шемуршинского района

Приложение №1
к договору аренды недвижимого
имущества №____
по Лоту № 4
от «____» _____ 20__

Недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Шемуршинского района Чувашской Республики

№ п/п	Наименование, назначение	Адрес	Год постройки	Общая площадь, кв.м.	Техническая характеристика
1	Свинарник-маточник, назначение: нежилое здание	Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша	1984	526,3	Кадастровый номер: 21:22:000000:3106, тип здания: кирпичное, фундаменты: ленточные бетонные, число этажей: 1, литер: А

Передал

Глава администрации Шемуршинского района

М.П.

Принял

(должность)

(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Приложение №2
к договору аренды недвижимого имущества
№__ по Лоту № 4
от «___»_____ 20__ года

А К Т
приема-передачи в аренду недвижимого имущества

Мы, нижеподписавшиеся, администрация Шемуршинского района Чувашской Республики, в лице главы администрации Шемуршинского района -----, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,

и _____,
(полное наименование юридического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя,
отчество)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

_____ (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,
вместе именуемые «Стороны», в соответствии договором аренды недвижимого имущества №__ по Лоту № 4 от «___»_____ 20__ г. составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду с "___"_____ 20__ года свинарник-маточник, назначение: нежилое здание, с кадастровым номером: 21:22:000000:3106, общей площадью 526,3 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с/пос Малобуяновское, с. Трехизб-Шемурша

Арендатор подтверждает, что Имущество, передаваемое Арендодателем по настоящему Акту, находится в удовлетворительном техническом состоянии и пригодно для его эксплуатации по назначению.

Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Передал
Администрация Шемуршинского района
Чувашской Республики

Глава администрации Шемуршинского района

М.П.

Принял

(должность)

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.