



**Администрация городского округа Сокольский  
Нижегородской области**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от **28 марта 2016 года**

**№ 254**

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Сокольский Нижегородской области**

В целях эффективного использования муниципального имущества, в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденного Приказом федеральной службы от 10.02.2010 года № 67, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа Сокольский Нижегородской области.

1. Провести торги в форме аукциона - открытого по составу участников и по форме подачи предложения на право заключения договора аренды муниципального имущества (приложение № 1), находящегося в собственности городского округа Сокольский Нижегородской области.

2. Организатором аукциона, указанного в п. 1 настоящего распоряжения определить Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области (далее – УИЗО)

3. Утвердить извещение (приложение № 2), аукционную документацию (приложение № 3; 3.1; 3.2).

4. УИЗО городского округа Сокольский:

4.1. Опубликовать извещение о проведении аукциона (приложение № 2) в газете «Сельская новь».

4.2. Разместить извещение о проведении аукциона и аукционную документацию на официальном сайте администрации городского округа Сокольский Нижегородской области, на официальном сайте Российской Федерации.

4.3. УИЗО городского округа Сокольский заключить с победителем аукциона договор аренды муниципального имущества.

5. Контроль за исполнением данного распоряжения возложить на начальника Управления имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области В.Ю.Березнева.

Глава администрации

И.В.Бобров

**Перечень  
муниципального имущества выставяемого на торги в аренду**

**Лот № 1**

Описание объекта недвижимости:

**Нежилое помещение на первом этаже площадью 103,6 кв.м. в двухэтажном здании, расположенное по адресу: Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д. 3, помещение П2, кадастровый номер помещения 52:07:1100004:2426.**

Вид предоставляемого права: аренда на 15 лет.

Начальный размер арендной платы в год 357034,61 руб. (без НДС, без учета коммунальных платежей, в том числе аренды за 1 кв.м. в год – 3446,28 рублей).

Сумма задатка (20%) 71407 руб. (без НДС, без учета коммунальных платежей)

Шаг аукциона (5%) 17851,73 руб. (без НДС, без учета коммунальных платежей)

Нежилое помещение площадью 103,6 кв.м. в двухэтажном здании 1973 года постройки, на первом этаже, стены наружные – из кирпича, фундамент – кирпичный, ленточный, перегородки – кирпичные, имеется электричество, отопление. Внутренняя отделка – простая. Помещение находится в удовлетворительном состоянии.

Назначение помещения, права на которое передаются по договору аренды: под офис.

**Извещение  
о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи  
предложения о цене на право заключения договора аренды  
муниципального имущества, находящегося в муниципальной  
собственности городского округа Сокольский Нижегородской области**

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области (юридический адрес: 606670 Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул.Калинина, д.3), почтовый адрес 606670 Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д.3, адрес электронной почты: e-mail [kumi@adm.skl.nnov.ru](mailto:kumi@adm.skl.nnov.ru), официальный сайт администрации городского округа Сокольский [www.sokolskoe.omsu-nnov.ru](http://www.sokolskoe.omsu-nnov.ru), официальный сайт Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) .

Являясь Организатором торгов, сообщает о проведении **29.04.2016 года в 10-00** по адресу (Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Кирова, д. 6, актовый зал), первый этаж, аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Сокольский Нижегородской области.

**Информация о муниципальном имуществе, выставленном на торги:**

**Лот № 1**

Описание объектов недвижимости:

**Нежилое помещение площадью 103,6 кв.м. на первом этаже в двухэтажном здании, расположенное по адресу: Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д. 3, помещение П2, кадастровый номер 52:07:1100004:2426, год постройки здания – 1973.**

Вид предоставляемого права: аренда на 15 лет

Начальный размер арендной платы в год 357034,61 руб. (без НДС, без учета коммунальных платежей, в том числе аренда за 1 кв.м. в год – 3446,28 рублей).

Сумма задатка (20%) 71407 руб. (без НДС, без учета коммунальных платежей).

Шаг аукциона (5%) 17851,73 руб. (без НДС, без учета коммунальных платежей).

Нежилое помещение площадью 103,6 кв.м., в двухэтажном здании 1973 года постройки, на первом этаже, стены наружные – из кирпича, фундамент – кирпичный, ленточный, перегородки – кирпичные, имеется электричество, отопление. Внутренняя отделка – простая. Помещение находится в удовлетворительном состоянии.

Назначение помещения, права на которое передаются по договору аренды: под офис.

Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды, находящегося в муниципальной собственности городского округа Сокольский Нижегородской области недвижимого имущества принято распоряжением администрации городского округа Сокольский от **28.03.2016** года № 254.

Условия участия в аукционе, требования к участникам аукциона, организация аукциона, а также порядок подачи заявок на участие в аукционе, порядок признания претендентов участниками аукциона, порядок проведения аукциона, заключение договора аренды и иная информация содержатся в аукционной документации.

Одним из обязательных условий участия в аукционе Организатором торгов рассматривается оплата задатка за участие в аукционе в сумме 20% от начальной цены лота.

Претенденты, задатки которых не поступили на счет Организатора аукциона, к участию в аукционе не допускаются. Последним днем поступления задатка на счет Организатора торгов считается последний день приема заявок.

**Обращаем внимание всех заинтересованных лиц, что:**

- указанная аукционная документация размещена на официальном сайте администрации городского округа Сокольский Нижегородской области; на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов.

- Организатор торгов на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию на бумажном носителе по адресу: 606670 Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д.3 в рабочие дни:

- понедельник – четверг: с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 часов.

- пятница: с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00

Организатор аукциона по собственной инициативе вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем **за пять дней** до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

**Изменение предмета аукциона не допускается.**

В течение **одного дня** с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются на официальном сайте администрации городского округа Сокольский Нижегородской области.

В течение **двух рабочих дней** с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. В этом случае **срок подачи заявок на участие в аукционе будет продлен** таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте Администрации городского округа Сокольский Нижегородской области изменений, внесенных в аукционную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял **не менее пятнадцати дней**.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона любое время, но не позднее, чем за **пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

В течение **двух рабочих дней** с даты принятия указанного решения Организатор торгов направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

В течение **пяти рабочих дней** с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона Организатор торгов возвращает задаток всем заявителям.

Заключение договора аренды с победителем по итогам проведения аукциона либо при наличии одной заявки на лот с единственным участником аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации. Срок заключения договора не должен превышать двадцати дней.

**Аукционная документация  
аукциона с открытой формой подачи предложений по цене на право  
заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной  
собственности городского округа Сокольский Нижегородской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация разработана в соответствии со ст. 447- 449, 608 ГК РФ, Федеральным Законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (в редакции Приказа ФАС РФ от 24.12.2013 года № 872/13).

Настоящая документация не распространяется на правоотношения, связанные с предоставлением в аренду земельных участков, участков недр и обособленных водных объектов.

1.2. Целью проведения аукциона является обеспечение эффективности использования имущества, находящегося в собственности городского округа Сокольский Нижегородской области.

1.3. При проведении аукциона не допускается:

- создание преимущественных условий, в том числе предоставление доступа к конфиденциальной информации, для участия отдельного лица или группы лиц;

- осуществление организатором аукциона координации деятельности участников торгов, в результате которой имеет либо может иметь место ограничение конкуренции между участниками или ущемление их интересов;

- необоснованное ограничение доступа к участию в аукционе.

1.4. Во избежание конфликтных ситуаций организатором аукциона при проведении торгов осуществляется аудио- или видеозапись.

1.5. Организатором аукциона является Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области (далее - Организатор аукциона (торгов)).

1.6. Сведения об Организаторе аукциона:

- *Адрес местонахождения:* 606670 Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д. 3 (место нахождения);

- *Адрес электронной почты:* uizo@adm.sk1.nnov.ru;

- *Контактный телефон:* 2-11-68; 2-21-17;

- *Официальный сайт организатора аукциона:* [www.sokolskoe.omsu-nnov.ru](http://www.sokolskoe.omsu-nnov.ru)

## **2. Имущество, выставляемое на торги**

2.1. Информация об объектах:

**2.1.1. Нежилое помещение площадью 103,6 кв.м. на первом этаже в двухэтажном здании, расположенное по адресу: Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д. 3, помещение П2, кадастровый номер помещения 52:07:1100004:2426.**

Вид предоставляемого права: аренда на 15 лет.

Начальный размер арендной платы в год 357034,61 руб. (без НДС, без учета коммунальных платежей, в том числе аренда за 1 кв.м. в год – 3446,28 рублей).

Сумма задатка (20%) 71407 руб. (без НДС, без учета коммунальных платежей).

Шаг аукциона (5%) 17851,73 руб. (без НДС, без учета коммунальных платежей).

Нежилое помещение в двухэтажном здании 1973 года постройки, на первом этаже, стены наружные – из кирпича, фундамент – кирпичный, ленточный, перегородки – кирпичные, имеется электричество, отопление. Внутренняя отделка – простая. Помещение находится в удовлетворительном состоянии.

Назначение помещения, права на которое передаются по договору аренды: под офис.

*Начальная цена договора* – 357034,61 руб. (без НДС, без учета коммунальных платежей).

2.2. Начальный размер арендной платы определен на основании отчета об оценке выполненного независимым оценщиком ЗАО «Инвестконсалтинг».

2.3. Все заинтересованные лица могут ознакомиться с указанным имуществом самостоятельно по лоту № 1 ежедневно с 9-00 до 16-00.

2.4. Указанное государственное имущество передается Победителю аукциона по акту приема-передачи (приложение № 3.2).

По истечении срока действия договора аренды, а также при досрочном расторжении договора аренды по соглашению сторон либо по иным причинам, предусмотренным условиями договора, имущество возвращается собственнику по акту приема-передачи в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором со всеми неотделимыми улучшениями безвозмездно.

Возврат имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором определяется размер ущерба, нанесенного объекту, и сроки его возмещения.

### 3. Требования к участникам аукциона

3.1. Участниками аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Сокольский Нижегородской области должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам.

3.2. У участника аукциона должна отсутствовать задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника специализированного аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

3.3. Участник аукциона:

- не должен находиться в процессе ликвидации,
- в отношении него не должно быть открыто конкурсное управление;
- не должен быть признан банкротом;
- должно отсутствовать решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

### 4. Организация аукциона

4.1. Решение о проведении аукциона принято распоряжением Организатора торгов от **28.03.2016 г. № 254**.

4.2. Информация о проведении аукциона и аукционная документация размещены на официальном сайте РФ в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на официальном сайте администрации городского округа Сокольский Нижегородской области ([www.sokolskoe.omsu-nnov.ru](http://www.sokolskoe.omsu-nnov.ru)), районной газете «Сельская новь».

4.3. После размещения на вышеуказанных сайтах извещения о проведении аукциона Организатор торгов на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию на бумажном носителе по адресу: Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д. 3, в рабочие дни:

- понедельник – четверг: с 08-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 часов.

- пятница: с 08-00 до 12-00 и с 13-00 до 16-00

4.4. Дата и время проведения аукциона:

Аукцион назначен на **29.04.2016 в 10-00.**

4.5. Место проведения аукциона:

Аукцион проводится по адресу: **Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Кирова, д. 6, актовЫй зал.**

4.6. Заявки и документы на участие в аукционе принимаются с **06.04.2016 г.** (понедельник – четверг с 08-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00; пятница с 08-00 до 12-00 и с 13-00 до 16-00) по адресу Организатора торгов.

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

**Последний день приема заявок и документов осуществляется до 17-00 часов 26.04.2016 г.**

Заявки на участие в аукционе, представленные после окончания установленного срока приема заявок, **не рассматриваются** и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

4.7. Заседание аукционной (конкурсной) комиссии по признанию претендентов участниками аукциона состоится **27.04.2016 г. в 10-00** по адресу Организатора торгов (Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Кирова, д. 6).

4.8. Одним из обязательных условий участия в аукционе Организатором торгов рассматривается оплата задатка за участие в аукционе в сумме 20%.

## **Внесение задатка третьими лицами не допускается.**

4.8.1. Форма оплаты задатка заявителем – безналичная.

Задаток перечисляется по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский, л/счет 05323206950, ИНН 5240001871, КПП 524001001, р/с 40302810722023000071 банк Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород, БИК 042202603, Идентификатор 0, ОКТМО 22749000.

В квитанции об оплате (платежном поручении) обязательно указывается назначение платежа.

4.8.2. Форма возврата задатка заявителю – безналичная.

Задаток возвращается на счет заявителя в сроки, предусмотренные действующим законодательством, и настоящей Аукционной документацией.

4.9. Срок поступления задатка на счет Организатора аукциона не позднее **26.04.2016** года. Претенденты, задатки которых **не поступили** на счет Организатора аукциона в указанный срок, к участию в аукционе не допускаются.

4.10. 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** (последствия признания аукциона несостоявшимся указаны в разделе 10 Аукционной документации).

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

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации.

В течение **двух рабочих дней** с даты поступления указанного запроса 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.

В течение **одного дня** с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на официальном сайте РФ в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на сайте Организатора торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

5.2. Организатор аукциона по собственной инициативе 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 указанного решения такие изменения размещаются на официальном сайте РФ в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на сайте организатора торгов.

В течение **двух рабочих дней** с даты принятия указанного решения такие изменения 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 изменений, внесенных в аукционную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял **не менее пятнадцати дней**.

5.3. Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за **пять дней** до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

## **6. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок (п. 4.6. настоящей документации) и по форме, которые установлены аукционной документацией.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом (положительным ответом) на оферту (предложения, содержащиеся в информационном сообщении и настоящей аукционной документации) в соответствии со ст. 438 ГК РФ.

6.2. К заявке на участие в аукционе прилагаются следующие документы:  
**для юридических лиц:**

- полученная **не ранее чем за шесть месяцев** до даты размещения информации о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) или нотариально заверенная копия такой выписки;

- копия свидетельства о государственной регистрации;

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя (копия решения о назначении или об избрании руководителя);

- копии учредительных документов заявителя;

- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка на счет Организатора аукциона: УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский, л/счет 05323206950, ИНН 5240001871, КПП 524001001, р/с 40302810722023000071 банк Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород, БИК 042202603, Идентификатор 0, ОКТМО 22749000.

- если от имени заявителя действует иное лицо необходимо наличие доверенности на осуществление действий от имени заявителя, подписанной руководителем и заверенной печатью заявителя, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, то прикладывается документ, подтверждающий полномочия такого лица.

**для индивидуальных предпринимателей:**

- полученная **не ранее чем за шесть месяцев** до даты размещения информации о проведении аукциона выписка из единого государственного

реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) или нотариально заверенная копия такой выписки;

- копия свидетельства о государственной регистрации;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- если от имени заявителя действует иное лицо необходимо наличие доверенности на осуществление действий от имени заявителя, подписанной индивидуальным предпринимателем и заверенной печатью заявителя, либо нотариально заверенной копии такой доверенности.

**для физических лиц:**

- копия паспорта;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка на счет Организатора аукциона: УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский, л/счет 05323206950, ИНН 5240001871, КПП 524001001, р/с 40302810722023000071 банк Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород, БИК 042202603, Идентификатор 0, ОКТМО 22749000.

- если от имени заявителя действует иное лицо необходимо наличие доверенности на осуществление действий от имени заявителя либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

6.3. Заявка и прилагаемые к ней документы, указанные в аукционной документации, регистрируются в журнале регистрации заявок, с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени ее приема.

6.4. Если документы, перечисленные в подпункте 6.2. настоящей статьи, оформлены не в соответствии с требованиями аукционной документации, Организатор торгов не принимает к регистрации такой пакет документов.

6.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В этом случае Организатор аукциона обязуется вернуть задаток заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

## **7. Порядок признания претендентов участниками аукциона**

7.1. Признание претендентов участниками аукциона производится аукционной (конкурсной) комиссией по адресу Организатора аукциона **27.04.2016 года в 10-00.**

7.2. Аукционная (конкурсная) комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

7.3. 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.

7.4. Аукционная (конкурсная) комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона либо об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом признания претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим причинам:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанном в аукционной документации;
- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- невнесение задатка либо не подтверждение поступления в установленный срок задатка на счет Организатора аукциона;

- наличия решения о ликвидации заявителя или наличия решения Арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

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

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

7.6. Претенденты приобретают статус участников аукциона с момента оформления Организатором аукциона Протокола признания претендентов участниками аукциона.

7.7. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты подписания Протокола, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

7.8. Организатор аукциона возвращает задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение **пяти рабочих дней** со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками аукциона.

7.9. Организатор аукциона размещает указанный Протокол на официальном сайте РФ в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на сайте Организатора торгов в день окончания рассмотрения заявок.

## 8. Порядок проведения аукциона

8.1. В аукционе участвуют только заявители, признанные участниками аукциона.

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

8.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

8.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере **пяти процентов** начальной цены лота.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора (цена договора складывается из начальной цены лота плюс «шаг аукциона») ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист снижает «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной цены лота, но не ниже 0,5 процента начальной цены лота.

8.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

- секретарь аукционной (конкурсной) комиссии непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников. При регистрации участникам аукциона (либо их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки);

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

- после объявления начальной цены лота и «шага аукциона» аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора (т.е. цене, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона»), превышающей

начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек

- участник аукциона готовый увеличить цену договора на несколько «шагов аукциона» поднимает карточку и объявляет количество «шагов аукциона» либо называет сумму кратную «шагу аукциона»;

- при отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет последнюю цену договора 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

- по завершении аукциона аукционист объявляет об окончании проведения аукциона в отношении данного лота, последнее и предпоследнее предложение о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона, а также наименование участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

**Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.**

8.5.1. В случае, если одним из участников аукциона является действующий правообладатель, устанавливается следующий порядок проведения аукциона:

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

- после объявления начальной цены лота и «шага аукциона» аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора (т.е. цене, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона»), превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек;

- если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один из участников 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 торгов о желании заключить договор (далее – действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор аренды по объявленной аукционистом цене договора;

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

- аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник не поднял карточку;

- по завершении аукциона аукционист объявляет об окончании проведения аукциона в отношении данного лота, последнее и предпоследнее предложение о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона, а также наименование 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.**

8.6. При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио - или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

8.7. Цена договора, предложенная победителем аукциона, вносится в протокол об итогах аукциона. Цена указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены, во внимание принимается цена, указанная прописью.

В протокол также вносится информация об участнике аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора и его предложение о цене договора.

8.8. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной (конкурсной) комиссии, аукционистом, уполномоченным Организатором торгов представителем, осуществляющим аудио- или видеозапись, а также победителем аукциона.

8.9. Итоговый протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой, в течение **трех рабочих дней** с даты подписания протокола, передается победителю аукциона вместе с уведомлением о признании участника аукциона победителем и с проектом договора аренды, составленным путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.

8.10 Протокол об итогах проведения аукциона размещается на официальном сайте РФ в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на сайте Организатора торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Информационное сообщение об итогах проведения аукциона публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона.

8.11. Организатор аукциона в течение **пяти рабочих дней** с даты подписания протокола об итогах проведения аукциона, возвращает задаток

участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, **за исключением** участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток такому участнику возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Победителю аукциона задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания с ним договора аренды.

## **9. Заключение договора аренды по результатам аукциона**

9.1. Заключение договора аренды с победителем по итогам проведения аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ. Срок заключения договора не должен превышать **двадцати дней**, при этом не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Договор аренды заключается на условиях, указанных в проекте договора, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации.

9.2. Плановые платежи за аренду помещений оплачиваются арендатором платежным поручением или через сбербанк равномерно по месяцам, не позднее двадцатого числа текущего месяца, за который производится оплата.

9.3. Величина арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год с учетом ее индексации.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется арендатору Арендодателем в письменной форме (заказным письмом), является обязательным для арендатора и составляет неотъемлемую часть договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней даты его отправки заказным письмом по адресу указанному в договоре. При этом арендатор считается надлежаще извещенным в случае, если уведомление направлено по адресу, указанному в разделе 8 договора, независимо от его получения либо неполучения арендатором по какой-либо причине.

9.4. Цена договора, заключенного по итогам проведения аукциона, не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

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

9.6. В случае необходимости в договоре могут быть оговорены особые и дополнительные условия.

9.7. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона в случае установления факта:

- проведения ликвидации юридического лица или индивидуального предпринимателя или признания Арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях;
- предоставления такими лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных в п. 6.2. настоящей аукционной документации.

Отказ от заключения договора аренды по указанным причинам оформляется протоколом отказа, который подписывается всеми присутствующими членами аукционной (конкурсной) комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается и Организатора аукциона, другой передается в течение **двух рабочих дней** с даты подписания протокола лицу, которому отказано в заключение договора. Данный протокол размещается на официальном сайте РФ в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на сайте организатора аукциона.

9.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о

понууждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

9.8. Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случаях отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона, предусмотренных п.9.7. настоящей аукционной документации. При этом для такого участника заключение договора аренды является обязательным. Договор заключается в **десятидневный срок**.

9.9. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

9.10. В случае уклонения победителя аукциона или участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, **не возвращается**.

9.11. Если договор аренды не заключен ни с победителем аукциона, ни с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

## **10. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

10.1. В случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная цена лота, «шаг аукциона» снижен до минимального размера в соответствии с п.8.4. настоящей аукционной документации и после троекратного объявления предложения о начальной цене лота не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается **несостоявшимся**.

10.2. В случае отсутствия заявок аукцион признается несостоявшимся. Ввиду этого Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке, при этом условия аукциона могут быть изменены.

10.3. В случае подачи одной заявки на лот аукцион признается несостоявшимся. Заключение договора с единственным участником торгов (конкурса, аукциона) является обязательным для Организатора торгов.

**Заявка № \_\_\_\_\_ на участие в аукционе № \_\_\_\_\_  
на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в  
муниципальной собственности городского округа Сокольский Нижегородской  
области**

р.п. Сокольское

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

---

(для юридического лица: наименование, почтовый адрес,  
для индивидуальных предпринимателей: ФИО, адрес места жительства)

в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, ФИО)

действующего на основании \_\_\_\_\_

---

(наименование документа: для юридического лица - Устав, Положение и т.д., для  
индивидуальных предпринимателей и физических лиц - паспортные данные)

далее именуемый «**Претендент**» принимает решение об участии в аукционе на право  
заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности  
городского округа Сокольский Нижегородской области:

Лот № \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

---

(указывается в соответствии с описанием предмета аукциона – номер лота, адрес)

проводимом « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года УИЗО городского округа Сокольский.

1. Настоящей заявкой «**Претендент**» подтверждает, что в отношении \_\_\_\_\_:

(наименование заявителя)

- не проводится процедура банкротства;
- не введено конкурсное управление;
- не проводится ликвидация;
- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;
- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях

2. Обязуюсь:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в аукционной документации, утвержденной распоряжением Управления имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области;

- в случае, если наша организация (предприниматель, физическое лицо) будет признана победителем аукциона, в установленный срок с момента проведения аукциона заключить с Организатором аукциона договор аренды указанного имущества.

3. В соответствии с аукционной документацией задаток в сумме

\_\_\_\_\_ (сумма указывается числом и прописью)

за участие в аукционе возвращается на счет \_\_\_\_\_  
(наименование заявителя)

в безналичной форме по следующим реквизитам:

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_  
(наименование банка)

к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

(ИНН заявителя)

4. К заявке на участие в аукционе «Претендент» прилагает документы в соответствии с требованиями аукционной документации:

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

(описать перечень предоставляемых документов)

Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты (если имеется) \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Руководитель (должность) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (ФИО)

М.П.

Физическое лицо \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (ФИО)

М.П.

Заявка принята «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут

секретарь комиссии: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ДОГОВОР №**  
**аренды муниципального имущества по лоту № 1**

р.п. Сокольское  
Нижегородская область

" " 2016г.

**Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области**, именуемый в дальнейшем Арендодатель в лице Начальника УИЗО Березнева Вадима Юрьевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. На основании протокола № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа Сокольский Нижегородской области от \_\_\_\_\_ года Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 15 (пятнадцать) лет следующее муниципальное имущество (далее Объекты):

Нежилое помещение, площадью 103,6 кв.м., на первом этаже в двухэтажном здании, находится по адресу: Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д. 3, кадастровый номер 52:07:1100004:2426, год постройки – 1973.

Вид предоставляемого права: аренда на 15 лет

Собственником Объекта является муниципальное образование городской округ Сокольский Нижегородской области.

1.2. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и действует до \_\_\_\_\_ 20\_\_ года. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до государственной регистрации договора, с \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1.3. Передача объектов в аренду не влечет передачи права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых объектов производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды и является собственностью Арендодателя.

1.5. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были известны арендатору, либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения (здания).

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объекты по акту приема-передачи. Акт приема-передачи Объектов подписывается Арендодателем и Арендатором (приложение № 1).

2.1.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых объектов и поддержания их в надлежащем состоянии.

2.1.3. Своевременно информировать Арендатора о предстоящих сроках капитального ремонта Объектов, занимаемых Арендатором.

2.1.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.1.5. Осуществлять контроль и своевременно принимать меры по надлежащему содержанию и эксплуатации Объектов, переданных в аренду согласно договора.

2.1.6. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованными Объектами в порядке, установленном настоящим договором.

2.1.7. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объектов и условий их использования.

2.1.8. Не менее чем за один месяц предупредить Арендатора об отказе от договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объекты исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора и в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), сооружений в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на арендуемые Объекты со стороны третьих лиц.

2.2.2. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Объектов, в том числе поддерживать имущество в исправном состоянии.

2.2.3. Производить за свой счет капитальный ремонт Объектов с согласованием времени, объемов и сроков его проведения с Арендодателем. На время проведения капитального ремонта Арендатору может быть установлена арендная плата в размере, определяемом в соответствии с законодательством Нижегородской области. Содержать в порядке прилегающую к Объектам территорию, осуществлять ее благоустройство.

2.2.4. Заключить в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора отдельный договор с соответствующими организациями на оплату коммунальных услуг и других расходов, связанных с эксплуатацией и содержанием арендуемых Объектов.

2.2.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых Объектов, в том числе прокладок скрытых и открытых проводок, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объектов, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объекты приведены в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объекты для их осмотра и проверки соблюдения условий договора представителям Арендодателя, государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.2.7. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении Объектов и сдать их Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, предоставленных Арендатору по договору прав, в частности, переход их иному лицу (залог, субаренда, вклад в уставный капитал и др.).

2.2.9. Передать Арендодателю Объекты по акту приема передачи, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями безвозмездно. Возврат имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в Акте приема-передачи, в котором определяется размер ущерба, нанесенного объекту, и сроки его возмещения.

2.2.10. Своевременно и полностью производить платежи по настоящему договору, возмещать затраты и расходы по обязательствам, оформленным в соответствии с п.п.2.2.3., 2.2.4. настоящего договора и связанным с эксплуатацией, обслуживанием и содержанием Объектов.

2.2.11. Ежеквартально производить сверку платежей с Арендодателем.

2.2.12. В срок до 11 числа каждого месяца представлять Арендодателю копии платежных документов о перечислении арендной платы в бюджет с указанием номера договора аренды.

2.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях. В случае не извещения стороны о произошедших изменениях, письма направленные по ранее известному адресу, будут свидетельствовать о надлежащем исполнении обязанности по извещению другой стороны.

2.4. Зарегистрировать в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области договор, изменения к нему, соглашение о расторжении договора в течение 10 дней с момента их подписания.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за пользование Объектами, указанными в п.1.1. настоящего договора, устанавливается согласно протокола и на дату его заключения составляет:

	В год	В месяц
Арендная плата без учета НДС, руб.		

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Арендодателя.

3.2. Платежи оплачиваются арендатором платежным поручением в следующие сроки:

3.2.1. Оплата плановых платежей за аренду имущества производится равномерно по месяцам, не позднее 20 (двадцатого) числа текущего месяца, за который производится оплата.

Первый платеж в сумме \_\_\_\_\_ рублей (без НДС, без учета коммунальных платежей) за период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ г. должен быть внесен до \_\_\_\_\_ г.

3.3. Величина арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год с учетом последовательной ее индексации на среднегодовой индекс потребительских цен на товары и услуги в Нижегородской области. Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем в письменной форме (заказным письмом), является обязательным для арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. При этом арендатор считается надлежаще извещенным в

случае, если уведомление направлено по адресу, указанному в разделе 8 договора, независимо от его получения либо неполучения арендатором по какой-либо причине.

3.4. Перечисление средств по договору осуществляется Арендатором, следующим образом:

- 100% (арендная плата без учета НДС) перечисляется:

Получатель УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский л/с 04323206950) Расчетный счет 40101810400000010002 Банк получателя Волго-Вятское ГУ Банка России г.Н.Новгород БИК банка 042202001

Код дохода (КБК) 366 111 05034040000 120

ИНН 5240001871 КПП 524001001, ОКТМО 22749000

Перечисление арендной платы производится Арендатором самостоятельно. Арендатор перечисляет НДС, начисленный на всю сумму арендной платы, перечисляемую в бюджет, на соответствующий счет УФК по Нижегородской области (по месту постановки на налоговый учет).

Арендатор, являясь плательщиком НДС, составляет счет- фактуру в одном экземпляре с пометкой "Аренда муниципального имущества". Настоящий порядок установлен Государственной налоговой службой РФ по согласованию с Министерством финансов РФ письмом исх. 20.03.97г. № ВЗ-2-03/260.

3.5. При наличии задолженности по платежам поступившие от Арендатора денежные средства зачитываются в счет погашения имеющейся задолженности, независимо от расчетного периода, указанного в платежном поручении, в следующей очередности:

- основной платеж;
- пени за несвоевременную оплату.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения п. 2.2.8. договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере годовой арендной платы. Указанное нарушение влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).

4.3. Санкции, установленные настоящим договором, не освобождают стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения допущенных нарушений. При этом убытки взыскиваются в полной сумме сверх сумм пени, штрафа.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий договора, его расторжение или прекращение допускается по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором (п.п. 3.3., 5.2., 5.3.).

5.2. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда, арбитражного суда - в случае нарушения условий договора.

5.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объектов Арендатором не по целевому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;
- не внесения арендной платы более 2-х сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния имущества;
  - невыполнение Арендатором пункта 6.1;
  - невыполнение Арендатором полностью или частично условий торгов (аукциона, конкурса) на право заключения договора аренды, изложенных в протоколе о результатах проведения торгов (если Договор был заключен по результатам проведения торгов (аукциона, конкурса));
  - при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования с Арендодателем;
  - нарушения Арендатором п. 2.2.8 (сдачи Объектов в субаренду без согласования с Арендодателем) независимо от того, устранено это нарушение по требованию Арендодателя либо нет.
- 5.4. Датой прекращения Договора считается дата регистрации соглашения о расторжении договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

## **6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых Объектов, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. Если Объекты становятся по вине Арендатора непригодными для использования по назначению, он обязан возместить Арендодателю ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.4. Споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Нижегородской области.

6.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. 1 экземпляр находится у Арендодателя, 1 экземпляр — у Арендатора, 1 экземпляр — в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в десятидневный срок с момента подписания договора.

## **7. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

7.1. Приложение № 1 Акт приема - передачи муниципального имущества.

## **8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области**

**Адрес местонахождения:** 606670 Нижегородская область, Сокольский район, р.п.Сокольское, ул.Калинина, д.3

Телефон:8(83137)2-11-68, ФАКС: 8(83137) 2-21-17

Электронная почта: uizo@adm.skl.nnov.ru

ИНН 524000187 КПП 524001001 УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский, лицевой счет № 03072000460)

Расчетный счет 40204810722020400332 в Волго-Вятском Главном Управлении Банка России г. Нижнего Новгорода.

БИК 042202001, ОГРН 1025201684177

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель**

**Арендатор**

Начальник УИЗО  
городского округа Сокольский:

\_\_\_\_\_ В.Ю.Березнев  
(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

А К Т  
приема-передачи муниципального имущества.

В соответствии с договором аренды "Арендодатель" **Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области** в лице Начальника УИЗО Березнева Вадима Юрьевича, действующий на основании Положения, сдает, а "Арендатор" \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем Арендатор в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принимает в аренду сроком на 10 (десять) лет следующее муниципальное имущество (далее Объекты):

Нежилое помещение П2, (здание) общей площадью 103,6 кв.м., расположенное по адресу: Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д. 3.

Вид предоставляемого права: аренда на 15 лет

На момент подписания акта сдаваемые в аренду Объекты и инженерные коммуникации находятся в удовлетворительном состоянии.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

Примечание: Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объектов.

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_  
В.Ю.Березнев  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

М.П.