



АДМИНИСТРАЦИЯ
КОЛОГРИВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « 19 » февраля 2018 № 59-ра
г. Кологрив

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды
недвижимого муниципального имущества**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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», Решением Собрания депутатов Кологривского муниципального района Костромской области от 28 марта 2013 г. № 14 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Кологривского муниципального района Костромской области», Перечнем муниципального имущества Кологривского муниципального района Костромской области, подлежащего передаче во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденным распоряжением администрации Кологривского муниципального района Костромской области от 15.09.2017 г. № 263-ра,

1. Отделу инвестиций, экономики, имущественных и земельных отношений (Ломтева Н.Е.):

1) провести аукцион открытый по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Кологривского муниципального района Костромской области, подлежащего передаче во владение и (или) пользование субъектам малого и

среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

Лот 1. Нежилое здание общей площадью 328 кв. метров, расположенное по адресу: Костромская обл., г. Кологрив, ул. Некрасова, д. 38.

Начальная цена – величина рыночной арендной платы в месяц 22148 (Двадцать две тысячи сто сорок восемь) рублей 84 копейки (без учета налога на добавленную стоимость).

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 1107 (Одна тысяча сто семь) рублей 44 копейки.

Задаток – внесение задатка не требуется

Срок действия договора: 5 лет.

2) организовать проведение аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, указанного в пп. 1 пункта 1 настоящего распоряжения, предварительно разместить извещение о проведении аукциона и аукционную документацию на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

2. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, указанного в пп. 1 пункта 1 настоящего распоряжения (приложение № 1 к настоящему распоряжению).

3. Определить условия аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества:

- цель использования – для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, имеющим право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по заявкам, за исключением видов деятельности, запрещенных законодательством;

- способ проведения – аукцион, открытый по составу участников;

- форма подачи предложений о размере арендной платы – открытая.

4. Создать аукционную комиссию для организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, указанного в пп. 1 пункта 1 настоящего распоряжения.

5. Определить состав аукционной комиссии для организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, указанного в пп. 1 пункта 1 настоящего распоряжения (приложение № 2 к настоящему распоряжению).

6. Определить порядок работы аукционной комиссии для организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, указанного в пп. 1 пункта 1 настоящего распоряжения (приложение № 3 к настоящему распоряжению).

7. Установить, что передача соответствующих прав по договору аренды на пользование недвижимым муниципальным имуществом, указанным в пп. 1 пункта 1 настоящего распоряжения, третьим лицам допускается в порядке, установленном договором аренды недвижимого муниципального имущества.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

П.п.Глава Кологривского
муниципального района

Р.В. Милютин

Приложение № 2
к распоряжению администрации
Кологривского муниципального района
Костромской области
от «19» февраля 2018 № 59-ра

СОСТАВ

аукционной комиссии для организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества

- | | |
|----------------|---|
| Чистов М.В. | - Заместитель главы администрации по экономике и финансам, председатель комиссии; |
| Ломтева Н.Е. | - Начальник отдела инвестиций, экономики, имущественных и земельных отношений, заместитель председателя комиссии; |
| Соколова А.Н. | - Ведущий специалист отдела инвестиций, экономики, имущественных и земельных отношений, секретарь комиссии; |
| Арзубова И.А. | - Начальник финансового отдела, член комиссии; |
| Потёмкина Е.Б. | - Помощник главы администрации по правовым вопросам, член комиссии. |

ПОРЯДОК

работы аукционной комиссии для организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 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».

2. Аукционная комиссия (далее – комиссия) создается администрацией Кологривского муниципального района Костромской области (далее – организатор аукциона). Персональный состав комиссии определяется распоряжением организатора аукциона.

3. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

4. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе) либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукциона (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукционов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

5. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора аукциона.

Глава 2. ФУНКЦИИ КОМИССИИ

6. Комиссия осуществляет следующие функции:

- 1) рассматривает заявки на участие в аукционе;
- 2) осуществляет отбор участников аукциона;

3) принимает решение о допуске к участию в аукционе и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе;

4) определяет победителя аукциона, либо признает аукцион несостоявшимся;

5) осуществляет ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

Глава 3. ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ

7. Комиссия осуществляет работу в форме заседаний. Заседания комиссии являются правомочными, если на них присутствует не менее 50% от общего числа членов комиссии. Члены комиссии должны быть уведомлены организатором аукциона не позднее, чем за 2 дня о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний.

8. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос. Заочное голосование не допускается.

9. Решения комиссии оформляются протоколами, которые подписываются председателем и всеми присутствующими на заседании членами комиссии.

10. Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки.

11. Председатель комиссии:

1) осуществляет общее руководство работой комиссии;

2) определяет порядок рассмотрения обсуждаемых вопросов;

12. Секретарь комиссии:

1) оформляет протоколы заседаний комиссии;

2) передает протокол об отказе в допуске к участию в аукционе и протокол о результатах аукциона организатору аукциона не позднее дня их подписания.

13. Из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов выбирается аукционист.

14. Аукционист:

1) Объявляет о начале аукциона;

2) ведет аукцион;

3) объявляет победителя аукциона или оглашает решение о признании аукциона несостоявшимся.

15. Организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет организатор аукциона.

Приложение № 1 к распоряжению администрации
Кологривского муниципального района
Костромской области от «19» февраля 2018 № 59 -ра

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды муниципального имущества

1. Извещение о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договоров аренды назначенного на «21» марта 2018 года

Организатор аукциона.

Администрация Кологривского муниципального района Костромской области, находящаяся по адресу: Костромская область, г. Кологрив, ул. Набережная р. Киченки, д. 13, почтовый индекс 157440, контактный телефон 8 (49443) 5-13-14, 5-27-21 адрес электронной почты: kologriv@adm44.ru.

Сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Кологривского муниципального района Костромской области, подлежащего передаче во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на основании Распоряжения администрации Кологривского муниципального района от «19» февраля 2018 №-59-ра, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере месячной арендной платы имущества.

Аукцион проводится в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Предмет аукциона.

Лот 1. Нежилое здание общей площадью 328 кв. метров, расположенном по адресу: Костромская обл., г. Кологрив, ул. Некрасова, д. 38.

Начальная цена – величина рыночной арендной платы в месяц 22148 (Двадцать две тысячи сто сорок восемь) рублей 84 копейки (без учета налога на добавленную стоимость).

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 1107 (одна тысяча сто семь) рублей 44 копейки.

Задаток – внесение задатка не требуется

Срок действия договора: 5 лет.

Целевое назначение имущества:

Для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, имеющим право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по заявкам, за исключением видов деятельности, запрещенных законодательством.

Срок место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе.

Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, официальном сайте администрации Кологривского муниципального района Костромской области www.kologriv.org.

Предоставление документации об аукционе производится ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин., по адресу: Костромская область, г. Кологрив, ул. Набережная р. Киченки, д.13, 1 этаж, каб. отдела инвестиций, экономики, имущественных и земельных отношений.

Предоставление документации об аукционе производится с момента опубликования настоящего извещения на официальном сайте администрации Кологривского муниципального района Костромской области www.kologriv.org, а также на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу бесплатно в период заявочной кампании с даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона по «19» марта 2018 года при направлении письменного обращения в администрацию Кологривского муниципального района: Костромская область, г. Кологрив, ул. Набережная р. Киченки, д.13, в том числе в форме электронного документа. Документация об аукционе предоставляется в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

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 администрации Кологривского муниципального района в сети «Интернет» www.kologriv.org, а также на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru. в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Сроки подачи заявок

Дата начала приема заявок с **26.02.2018г.** в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин., по адресу: Костромская область, г. Кологрив, ул. Набережная р. Киченки, д.13, 1 этаж, каб. отдела инвестиций, экономики, имущественных и земельных отношений.

Окончание приема заявок **19.03.2018 в 17 часов 00 минут** по московскому времени. Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится в **14.00 20.03.2018г.** в администрации Кологривского муниципального района: г. Кологрив, ул. Набережная р. Киченки, д.13, 2 этаж, каб. заместителя главы по экономике и финансам.

Место, дата и время проведения аукциона: администрация Кологривского муниципального района: Костромская область, г. Кологрив, ул. Набережная р. Киченки, д.13, 2 этаж, каб. заместителя главы по экономике и финансам, **21.03.2018 в 10 час. 00 мин.** по московскому времени.

2. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе

2.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена настоящей, Документацией. Подача заявки на участие в аукционе

является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

2.2.1 сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

2.2.3. полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте администрации Кологривского муниципального района Костромской области в сети «Интернет» www.kologriv.org и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. 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 в на официальном сайте администрации Кологривского муниципального района Костромской области в сети «Интернет» www.kologriv.org и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте администрации Кологривского муниципального района Костромской области в сети «Интернет» www.kologriv.org и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. извещения о проведении аукциона;

2.2.4. 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;

2.2.5. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

2.2.6 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;

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

2.4. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 2.2. данной Документации.

2.5. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

2.6. 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.

2.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в указанный в Документации срок, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

2.9. 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.

2.10. Заявитель оформляет заявку в соответствии с требованиями, указанными в разделе 2 и по форме приложения № 1 к данной документации.

3. Требования к оформлению представляемых документов.

3.1. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

3.2. Документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью заявителя;

3.3. В документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

3.4. Текст документов должны быть четким и читаемым (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

3.5. Документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью заявителя и подписью уполномоченного лица.

Внимание! Все подаваемые заявителем документы не должны иметь не оговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов

должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет заявитель.

При приеме заявок от заявителей на участие в аукционе специалистами Отдела инвестиций, экономики, имущественных и земельных отношений администрации Костромского муниципального района, осуществляющими прием и оформление документов, консультации не проводятся. Решения о допуске или не допуске заявителей к участию в аукционе принимает исключительно Аукционная комиссия.

Поданные документы на участие в аукционе после завершения аукциона заявителям и участникам аукциона не возвращаются.

4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

4.1. Арендные платежи производятся денежными средствами в валюте РФ ежемесячно до 10 числа текущего месяца на следующие реквизиты:

получатель платежа: УФК по Костромской области (Администрация Кологривского муниципального района Костромской области)

ИНН 4413000610 КПП 441301001

Банк Отделение Кострома г. Кострома

БИК 043469001

р/счет 40101810700000010006

код б/к 90111105075050000120

ОКТМО 34612101

НДС арендатор исчисляет и перечисляет самостоятельно в Инспекцию Федеральной налоговой службы России по месту регистрации арендатора.

4.2. 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:

1) с момента передачи имущества Арендатору по акту приема-передачи, если передача имущества произошла:

а) до 15-го числа месяца включительно, за полный месяц принимается месяц передачи имущества;

б) после 15-го числа месяца - за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем передачи имущества;

2) с момента прекращения у Арендатора прав на имущество, если такое прекращение прав произошло:

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

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

5. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения.

5.1. Цена заключенного договора может быть пересмотрена в сторону увеличения:

- при частичном изменении состава и (или) технических характеристик Имущества;
- при установлении администрацией Костромской области коэффициента перерасчета арендной платы;
- при изменении порядка расчета арендной платы за использование муниципального Имущества Кологривского муниципального района Костромской области;
- при изменении размера минимальной ставки арендной платы за 1 квадратный метр в год.

Повышение Арендодателем ставки арендной платы может производиться не чаще одного раза в год. Письменное уведомление о перерасчете арендной платы с указанием конкретной причины направляется Арендатору Арендодателем за 45 дней до предстоящего изменения арендной платы по адресу, указанному в Договоре.

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

6. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором.

Данный порядок передачи прав на имущество не предусмотрен условиями проведения аукциона.

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

Заявки на участие в аукционе принимаются организатором аукциона в рабочие дни с понедельника по пятницу по установленной форме в бумажном или электронном виде с **«26» февраля 2018 года** в рабочие дни с 08.00 часов до 17.00 часов, обеденный перерыв с 12.00 часов до 13.00 часов по московскому времени до **17.00 «19» марта 2018 года** по адресу: 157440, Костромская область, г. Кологрив, ул. Набережная р. Киченки, д. 13, 1 этаж, отдел инвестиций, экономики, имущественных и земельных отношений администрации Кологривского муниципального района Костромской области, телефон 8 (49443) 5-13-14. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

8. Требования к участникам аукциона и условия допуска к участию в аукционе

8.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом.

8.2. Участник аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

8.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 8.2. данной Документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

8.4. Взимание платы за участие в аукционе с участников аукциона не допускается.

8.5. Заявителем может быть любой субъект малого и среднего предпринимательства независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

8.6. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе или аукционе в случаях:

8.6.1. непредставления документов, определенных пунктами 2.2. данной Документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

8.6.2. несоответствия требованиям, указанным в пункте 8.2. данной Документации;

8.6.3. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям данной документации;

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

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

8.7. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.6. данной Документации, не допускается.

8.8. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем в соответствии с пунктами 2.2. данной Документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

9.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

1.1 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 направляет 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.

10.2. 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.

10.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе 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 документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте администрации Кологривского муниципального района Костромской области в сети «Интернет» www.kologriv.org и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте администрации Кологривского муниципального района Костромской области в сети «Интернет» www.kologriv.org и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

11. Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона")

Величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") устанавливается в размере 5% от минимального размера арендной платы в месяц без учета НДС и коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг.

12. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией без участия заявителей в кабинете заместителя главы администрации Кологривского муниципального района по экономике и финансам **в 14.00 часов «20» марта 2018 года**, по адресу: 157440, Костромская область, г. Кологрив, ул. Набережная р. Киченки, д. 13, 2 этаж.

13. Место, дата и время проведения аукциона.

12.1. Аукцион проводится в кабинете заместителя главы администрации Кологривского муниципального района по экономике и финансам **«21» марта 2018 года**, в 10.00 часов по адресу: 157440, Костромская область, г. Кологрив, ул. Набережная р. Киченки, д. 13, 2 этаж.

12.2. Итоги аукциона подводятся в кабинете заместителя главы администрации Кологривского муниципального района по экономике и финансам **«21» марта 2018**

года, в 11.30 часов по адресу: 157440, Костромская область, г. Кологрив, ул. Набережная р. Киченки, д. 13, 2 этаж.

14. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.

Для участия в аукционе внесение задатка не требуется.

15. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления.

Обеспечение исполнения договора не предусмотрено условиями проведения аукциона.

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

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.

17. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

17.1. Осмотр имущества обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

17.2. Проведение такого осмотра осуществляется с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Для проведения осмотра имущества необходимо обращаться по адресу: 157440, Костромская область, город Кологрив, улица Набережная речки Киченки, дом 13, 1 этаж, кабинет отдела инвестиций, экономики, имущественных и земельных отношений администрации в рабочие дни с понедельника по пятницу с 08-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00 по московскому времени.

18. Дополнительная информация.

18.1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

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

18.3. Право заключения договора аренды передается участнику, предложившему в ходе аукциона наивысший размер годовой арендной платы за объект.

18.4. Все муниципальное имущество, право на которое передается по договору, по окончании срока договора должно быть передано собственнику в техническом состоянии не худшем, чем при передаче имущества арендатору по договору.

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

18.6. Копия документа (Распоряжения администрации Кологривского муниципального района от «19» февраля 2018 № 59 -ра), подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, прилагается отдельным файлом.

**Формы документов, представляемых претендентами
для участия в открытом аукционе**

1. Форма заявки на участие в открытом аукционе

В администрацию
Кологривского муниципального района Костромской области
от _____

*(Ф.И.О. претендента — физического лица либо полное
наименование претендента - юридического лица)*

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе (открытая форма подачи предложений о цене) на
право заключения договора аренды муниципального объекта недвижимости,
находящегося в собственности Кологривского муниципального района
Костромской области

_____ *(дата аукциона)*

Заявка принята организатором аукциона

«_____» _____ 20__ года в _____ часов _____ минут по московскому
времени

регистрационный № _____

Уполномоченное организатором аукциона лицо,
принявшее заявку _____

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

1. _____

(полностью фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование (наименование) юридического лица - заявителя)

2. Паспорт _____ выдан _____
(серия, номер) (дата выдачи) (кем выдан)

_____ *(код подразделения)*

3. _____
(ИНН) (дата присвоения)

4. _____

(адрес регистрации по месту жительства физического лица, место нахождения юридического лица — заявителя)

5. Почтовый адрес: _____

6. _____
(ОГРН, ОГРНИП)-для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (дата присвоения)

7. Телефон _____ Факс _____
e-mail _____

8. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды, размещенном на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://www.torgi.gov.ru> (официальном сайте администрации Кологривского муниципального района Костромской области в сети «Интернет» www.kologriv.org), изучив аукционную документацию, включая проект договора аренды муниципального объекта недвижимости, выражаю намерение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды, назначенного на «___» _____ 20__ года в отношении лота №___:

(описание и место нахождения муниципального объекта недвижимости в соответствии с извещением о проведении аукциона)

9. Обязуюсь соблюдать Правила 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, утвержденные приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67, а также условия, указанные в аукционной документации.

10. В случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить договор аренды муниципального объекта недвижимости в установленный аукционной документацией срок.

11. В случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, а я стану участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, обязуюсь заключить договор аренды в случаях, предусмотренных и 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, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67, и аукционной документацией.

12. Муниципальный объект недвижимости намерен использовать для:

(указывается предполагаемое использование объекта недвижимости)

13. Банковские реквизиты для возврата задатка:

Банк _____

Р/счет _____

К/счет _____

БИК _____

Лицевой счет _____

Ф.И.О. (наименование) получателя _____

14. С целью организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю Администрации Кологривского муниципального района Костромской области согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

Заявитель:

*Фирменное наименование (наименование
юридического лица - заявителя)*

(подпись)

*(фамилия, имя, отчество руководителя или
уполномоченного лица, действующего по
доверенности)*

М.П.

М.П.

ПРОЕКТ

Договор аренды муниципального имущества

от _____ 20__ г. N _____ г. Кологрив
Администрация Кологривского муниципального района Костромской области, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице главы Кологривского муниципального района Милютина Романа Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключают настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет и срок действия Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое здание общей площадью 328 кв. метров, расположенном по адресу: Костромская обл., г. Кологрив, ул. Некрасова, д. 38.

1.2. Имущество является собственностью Кологривского муниципального района.

1.3. Срок действия договора устанавливается с "_____" _____ 20__ г. по "_____" _____ 20__ г.

1.4. Имущество предоставляется для _____
(цель использования)

в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.5. Передача имущества оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния), который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон), один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в 3-дневный срок после подписания Договора Сторонами муниципальное имущество, указанное в [п. 1.1](#) настоящего Договора, Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль за надлежащим использованием и сохранностью сданного в аренду имущества.

2.1.3. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

2.1.4. По окончании срока Договора и при досрочном расторжении принять имущество от Арендатора в 3-дневный срок по акту приема-передачи установленной формы в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

2.1.5. Обеспечить направление Арендатору настоящего Договора и всех изменений к нему.

2.1.6. Не позднее чем за сорок пять дней до окончания срока Договора уведомить Арендатора о прекращении действия Договора аренды.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять муниципальное имущество, указанное в [п. 1.1](#) настоящего Договора, по акту приема-передачи в 3-дневный срок с начала действия Договора, указанного в [п. 1.3](#) Договора.

2.2.2. Заключить в 3-дневный срок с момента подписания настоящего Договора договоры на все виды коммунальных услуг, охрану арендуемого имущества, санитарное содержание помещений, прилегающей территории, на возмещение Арендодателю всех других затрат по содержанию, эксплуатации и техническому обслуживанию находящегося в аренде (и непосредственно связанного с ним) имущества, в том числе оплату налога на имущество организаций и земельного налога, в соответствии с действующим законодательством.

2.2.3. Использовать арендуемое имущество в соответствии с его назначением, указанным в [п. 1.4](#) настоящего Договора.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

2.2.5. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением арендуемого имущества. В случае отсутствия в сданном в аренду имуществе охранно-пожарной сигнализации и противопожарного оборудования произвести его установку за свой счет в течение двух месяцев со дня заключения настоящего Договора.

2.2.6. Своевременно производить арендные и другие платежи в соответствии с условиями и порядком, предусмотренным настоящим Договором.

2.2.7. За счет собственных средств производить аварийные работы, капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя в сроки, согласованные с Арендодателем. Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемое имущество, согласно перечню ремонтных работ, устанавливаемых Арендодателем, а также устранять любые повреждения, возникшие по вине Арендатора, как в арендуемом имуществе, так и за его пределами.

2.2.8. Перепланировку и переоборудование имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.9. Обеспечить сохранность арендуемого имущества, инженерного оборудования и коммуникаций в нем.

2.2.10. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими службами местной администрации. Незамедлительно очищать прилегающую территорию после снегопада.

Парковка автотранспорта на дворовой территории и тротуарах недопустима.

2.2.11. При входе на объект установить вывеску с указанием наименования Арендатора.

2.2.12. Не передавать полученное по Договору имущество в субаренду, а также не заключать иные договоры, дающие право третьим лицам владеть либо пользоваться указанным имуществом без письменного согласия Арендодателя.

2.2.13. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для осмотра и проверки его содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора.

2.2.14. Своевременно представлять Арендодателю всю необходимую информацию, касающуюся использования арендуемого имущества.

2.2.15. Не позднее чем за сорок пять дней письменно уведомлять Арендодателя о предстоящей дате освобождения помещений в связи с окончанием срока действия Договора, досрочном расторжении Договора.

2.2.16. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении в 3-дневный срок возвратить арендуемое имущество Арендодателю по акту приема-передачи установленной формы в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа. При этом передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом имуществе перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.

Сдачу производить при личном участии представителя Арендодателя.

2.2.17. Нести имущественную ответственность в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при использовании арендуемого имущества.

2.2.18. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования, местонахождения и почтового адреса (для юридических лиц), адреса регистрации по месту жительства и регистрации по месту пребывания (для индивидуальных предпринимателей), банковских реквизитов письменно информировать Арендодателя о произведенных изменениях в 10-дневный срок.

2.2.19. В двухмесячный срок со дня подписания настоящего Договора осуществить регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, несет Арендатор (данный пункт применим только для договоров, заключенных на срок не менее одного года).

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендатор независимо от результатов своей хозяйственной деятельности за предоставленное в пользование имущество ежемесячно до десятого числа текущего месяца выплачивает арендную плату в общей сумме _____ рублей путем перечисления на счет:

УФК по Костромской области (Администрация Кологривского муниципального района Костромской области)

ИНН 4413000610 КПП 441301001

Банк Отделение Кострома г. Кострома

БИК 043469001

р/счет 40101810700000010006

код б/к 90111105075050000120

ОКТМО 34612101

НДС арендатор исчисляет и перечисляет самостоятельно в Инспекцию Федеральной налоговой службы России по месту регистрации арендатора.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующий расчетный (лицевой) счет.

В случае если законодательством Российской Федерации и Костромской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без оформления дополнительного соглашения к Договору со дня вступления в силу данного порядка.

3.1.1. При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.1.2. Пени и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платежном поручении отдельной строкой.

3.1.3. Платеж, внесенный без указания оплачиваемого периода, распределяется следующим образом:

а) погашается начисленная на дату платежа сумма пеней за несвоевременное внесение арендной платы и штрафов за нарушения принятых по Договору обязательств;

б) в случае превышения платежа над начисленной суммой пеней погашается задолженность по арендной плате за первый период (и последующие за ним), в котором образовалась задолженность;

в) после погашения пеней, штрафов и всей суммы задолженности по арендной плате оставшаяся сумма считается авансовым внесением арендной платы за ближайший оплачиваемый период.

3.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную [пунктом 3.1](#) настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору, заключенному с Арендодателем или специализированными организациями.

3.3. Изменение размера арендной платы производится в одностороннем порядке Арендодателем (принимается Арендатором в безусловном порядке):

при частичном изменении состава и (или) технических характеристик имущества;

не чаще одного раза в год по договорам аренды со сроком действия более одного года:

в связи с установлением администрацией Костромской области коэффициента перерасчета арендной платы;

при изменении порядка расчета арендной платы за использование имущества Кологривского муниципального района Костромской области;

при изменении размера минимальной ставки арендной платы за 1 квадратный метр в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем по адресу, указанному в Договоре, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении.

3.4. Начисление арендной платы в установленной [п. 3.1](#) сумме производится с начала срока действия настоящего Договора.

Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи имущества в соответствии с [п. 1.5](#) настоящего Договора.

3.5. Штрафные санкции, предусмотренные за нарушение условий настоящего Договора, поступают на счет, указанный в [п. 3.1](#) настоящего Договора. Их уплата не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

3.6. При неуплате Арендатором арендной платы в срок, указанный в [п. 3.1](#) настоящего Договора, Арендодатель имеет право выставлять инкассовые платежные поручения на списание задолженности по арендной плате с расчетного счета Арендатора в безакцептном порядке.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны руководствуются в своих отношениях настоящим Договором и несут ответственность, установленную действующим законодательством, в пределах принятых обязательств.

4.2. Арендодатель не несет ответственности за повреждение либо кражу имущества Арендатора, размещенного в арендуемых помещениях.

4.3. Сумма арендной платы, не внесенная в установленный настоящим Договором срок, считается задолженностью, на которую Арендодателем начисляется за каждый календарный день просрочки пеня, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока уплаты арендной платы, в размере равной 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

4.4. За передачу третьим лицам полученного по Договору имущества либо права на это имущество без письменного согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере шести месячных арендных платежей, а сам Договор расторгается.

4.5. В случае повреждения арендуемого имущества членами коллектива или посторонними лицами Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных арендных платежей, а также восстанавливает поврежденное имущество за счет собственных средств.

4.6. Если Арендатор по окончании срока Договора возвращает имущество в ненадлежащем состоянии, то он полностью возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не принял арендуемое имущество, он обязан уплатить установленную Договором арендную плату за весь период просрочки принятия имущества.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, он обязан уплатить арендную плату в установленном Договором размере за все время просрочки, а также штраф в пятикратном размере арендной платы, уплаченной за время просрочки. При этом настоящий Договор не считается продленным.

4.8. За неисполнение обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии Арендатор уплачивает штраф в размере 50% месячной арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии.

4.9. За самовольное проведение переоборудования и перепланировки помещений Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы.

4.10. Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы за нарушение обязательства по установке охранно-пожарной сигнализации и противопожарного оборудования в арендуемом имуществе.

4.11. Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы за нарушение обязательства, предусмотренного [п. 2.2.8](#) Договора, по проведению текущего и капитального ремонта.

4.12. Уплата штрафов, предусмотренных [разделом 4](#) Договора, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем соответствующих обязательств по настоящему Договору.

4.13. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя.

5. Особые условия

5.1. За пределами исполнения обязательств по данному Договору и самостоятельно заключенным договорам в соответствии с данным Договором Арендатор имеет полную хозяйственную самостоятельность.

5.2. Отделимые улучшения, не являющиеся элементами реконструкции, произведенные Арендатором, являются его собственностью и не влекут за собой изменения арендной платы.

5.3. Затраты, связанные с перепланировкой, переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями, не возмещаются и не компенсируются.

5.4. По настоящему Договору Арендатору не передается право собственности на арендуемое имущество.

5.5. Арендатор не вправе передавать кому-либо свои права и обязанности по настоящему Договору.

5.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

5.7. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются ими путем переговоров.

В случае недостижения взаимоприемлемого результата путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения договора аренды

6.1. Изменение и расторжение Договора может иметь место в связи с выходом новых законодательных актов, по соглашению Сторон, в иных случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

Соглашение об изменении Договора аренды совершается в письменной форме и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменение размера арендной платы осуществляется в порядке, предусмотренном [п. 3.4](#) Договора.

6.2. Действие Договора прекращается:

- по истечении срока его действия, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами;

- при ликвидации организации-арендатора; смерти арендатора - физического лица.

6.3. Договор может быть расторгнут:

а) по соглашению Сторон, оформляется соглашением о расторжении Договора, которое должно быть совершено в письменной форме, подписано уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплено печатями;

б) в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора. В данном случае Арендодатель направляет Арендатору по адресу, указанному в Договоре, уведомление об отказе от исполнения Договора с указанием срока не позднее чем за сорок пять дней до его расторжения.

Односторонний отказ Арендодателя от исполнения Договора осуществляется в случаях:

- при использовании Арендатором имущества не по его прямому назначению, указанному в [пункте 1.4](#) Договора;

- в случае сдачи имущества в субаренду либо предоставления третьим лицам права владения и пользования арендуемым имуществом без согласия Арендодателя;

- при ухудшении в результате действий Арендатора технического и санитарного состояния переданного имущества;

- в случае однократного невнесения арендной платы в установленный Договором срок;

- в других случаях нарушения Арендатором условий настоящего Договора;

- в случае несогласия Арендатора с изменением размера арендной платы, произведенного в соответствии с положениями [п. 3.4](#) настоящего Договора, выраженного в виде письменного отказа в двухнедельный срок с момента получения уведомления о перерасчете арендной платы, либо невнесения арендной платы в новом размере;

- в случае необходимости использования арендованного имущества для собственных нужд, для размещения исполнительных органов государственной власти Костромской области, областных государственных учреждений и государственных предприятий Костромской области.

6.4. Предложения о внесении изменений в Договор (кроме изменения величины арендной платы) направляются Сторонами не позднее месячного срока до дня предполагаемого изменения условий Договора.

При досрочном расторжении Договора внесенные авансом платежи за аренду имущества не возвращаются.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

6.5. Ликвидация или реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, за исключением изменений, предусмотренных [п. 3.4](#) настоящего Договора, действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплены печатями.

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному у каждой из Сторон, один - в Управлении

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области (в случае, если Договор заключен на срок не менее одного года).

8. Приложения к Договору

8.1. Акт приема-передачи.

8.2. Копия протокола от _____ № _____ о результатах аукциона на право заключения договора аренды (для Договора, заключенного по результатам торгов).

9. Адреса и реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Кологривского муниципального района Костромской области

Почтовый адрес и местонахождение

157440, Костромская обл., Г. Кологрив, ул. Набережная р. Киченки, д. 13.

Фактический адрес

157440, Костромская обл., Г. Кологрив, ул. Набережная р. Киченки, д. 13.

ИНН 4413000610 КПП 441301001

АРЕНДАТОР

_____ (наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

Почтовый адрес и местонахождение (для юридических лиц),

адрес регистрации по месту жительства (для индивидуальных предпринимателей)

_____ Фактический адрес

Регистрационное свидетельство: Серия _____ Номер _____

Выдано _____ Дата выдачи " _____ " _____ г.

Р/с № _____ в _____

БИК _____ ИНН _____ ОКОНХ _____

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Кологривского

муниципального района

Костромской области

(подпись)

М.П.

АРЕНДАТОР

(подпись)

М.П.