Приложение №1

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением администрации

Кучкинского сельсовета

Пензенского района

Пензенской области

от 14.07.2021 года № 30

**ДОКУМЕНТАЦИЯ К ОТКРЫТОМУ АУКЦИОНУ**

на право заключения договора аренды нежилых помещений,

находящихся в муниципальной собственности

администрации Кучкинского сельсовета

2021 год

с. Кучки

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| Документация к открытому аукциону включает в себя: | |
| 1. | Извещение о проведении открытого аукциона |
| 2. | Основные положения документации об аукционе |
| 3. | Образцы форм для заполнения |
| 4. | Проект договора аренды |
|  |  |

**1. извещение о проведении открытого аукциона**

на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности администрации Кучкинского сельсовета

Администрация Кучкинского сельсовета – организатор торгов (440523, Пензенская область, Пензенский район, с. Кучки, пер. Школьный, д.11. тел./факс 8(8412) 38-61-23, эл. адрес:( admkuchki@yandex.ru) на основании Постановления администрации Кучкинского сельсовета от 14 июля 2021 года № 30, сообщает о проведении аукциона по предоставлению в аренду сроком на 10 лет нежилых помещений:

**Лот №1** – нежилые помещения общей площадью 32,1 кв. м: согласно техническому паспорту на здание, лит. А10,находящиеся на первом этаже нежилого здания конторы, расположенного по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Поперечное, ул. Совхозная. Размер арендной платы за нежилое помещение в месяц – 5264 (пять тысяч двести шестьдесят четыре рубля ) 00 копеек

Шаг аукциона – 263,20 рублей

Назначение: административно – служебное помещение для сельскохозяйственных

товаропроизводителей.

**Лот №2** – нежилые здание-склад №3 общей площадью 703,9 кв. м: согласно техническому паспорту на здание ,лит. А 7, расположенное по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Поперечное.

Размер арендной платы за нежилое помещение (склад) в месяц – 22525 (Двадцать две тысячи пятьсот двадцать пять ) рублей.

Шаг аукциона – 1126,25 рублей

Назначение: склад под с/х продукцию

**Лот №3** – нежилое здание (склад № 7), общей площадью 880,2 кв. м. Лит А6, расположенное по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Поперечное.

Размер арендной платы за нежилое помещение ( склад №7) в месяц – 27286 (Двадцать семь тысяч двести восемьдесят шесть) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 1364,30 рублей

Назначение: склад под с/х продукцию

**Лот №4** – нежилое здание (тёплая стоянка), общей площадью 563,1 кв. м. Лит А2, расположенное по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Поперечное.

Размер арендной платы за нежилое помещение (тёплая стоянка) в месяц – 18582 (Восемнадцать тысяч пятьсот восемьдесят два) рубля 00 копеек.

Шаг аукциона – 929,10 рублей

Назначение: для размещения сельхозтехники

**Лот №5** – нежилое здание (диспетчерская) , общей площадью 19,4 кв. м Лит А3, расположенное по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Поперечное.

Размер арендной платы за нежилое здание ( диспетчерская) в месяц – 1028 ( одна тысяча двадцать восемь ) рублей 00 копек.

Шаг аукциона – 51,40 рублей

Назначение: служба охраны

**Лот №6** – нежилое здание (склад №4) , общей площадью 970,6 кв. м. Лит. А18, расположенное по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Поперечное.

Размер арендной платы за нежилое здание (склад №4) в месяц – 30089 (Тридцать тысяч восемьдесят девять) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 1504,45 рубля

Назначение:склад под с/х продукцию

**Лот №7** – нежилое здание ( склад №1), общей площадью 876,0 кв. м. Лит А17, расположенное по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Поперечное.

Размер арендной платы за нежилое здание (склад №1) в месяц – 27156 (Двадцать семь тысяч сто пятьдесят шесть) рублей.

Шаг аукциона – 1357,80 рубля

Назначение: склад под с/х продукцию

**Лот №8** – нежилое здание (склад №6), общей площадью 885,6 кв. м. Лит А10, расположенное по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Поперечное.

Размер арендной платы за нежилое здание (склад №6) в месяц -27454 (Двадцать семь тысяч четыреста пятьдесят четыре) рубля 00 копеек.

Шаг аукциона – 1372,70 рублей

Назначение: склад под с/х продукцию

Аукционная документация размещена на официальном сайте: torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Кучкинского сельсовета: http://kuchki.pnz.pnzreg.ru/ и предоставляется бесплатно по адресу: 440528, Пензенская область, Пензенский район, с. Кучки ,пер. Школьный, д.11, тел./факс 8(8412) 38-61-23, в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00, с 16 июля по 16 августа 2021 года на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

Внесение задатка не предусмотрено.

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 torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Кучкинского сельсовета: http://kuchki.pnz.pnzreg.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 проведении аукциона.

**2. Основные положения документации об аукционе**

***1. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению:***

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1. Опись документов в составе заявки оформляется согласно Приложению №1.

2. Сведения о заявителе подавшем заявку:

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не раннее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

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

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

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

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

3. Заявка на участие в аукционе оформляется согласно Приложению №2.

***2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору:***

Арендная плата перечисляется в безналичном порядке в сумме не менее месячного арендного платежа на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре аренды, ежемесячно за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца.

***3. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения:***

Не предусмотрен.

***4. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону уменьшения:***

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

***5. Порядок передачи прав на имущество:***

Не предусмотрен.

***6. Порядок, место, дата, время начала и окончания срока подачи заявок:***

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, установленными документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.2. Для участия в аукционе заявитель должен подать заявку на участие в открытом аукционе в письменной форме, по адресу: 440523, Пензенская область, Пензенский район, с. Кучки, пер. Школьный, д.11, тел. 8(8412) 38-61-23, с 16 июля 2021 г. по16 августа 2021 г.в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 (время московское).

6.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). В случае если заявитель подает более одной заявки, все его заявки отклоняются.

6.4. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: ***с 9 часов 00 минут   
 16 июля 2021 года***

Дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: ***до 17 часов 00 минут 16 августа 2021 года.***

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

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

***7. Требования к участникам аукциона:***

* 1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.
  2. ***8.******Отзыв заявки на участие в открытом аукционе:***

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

***9. Порядок получения документации:***

Аукционная документация размещена на официальном сайте: torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Кучкинского сельсовета: http://kuchki.pnz.pnzreg.ru/ и предоставляется бесплатно по адресу: 440523, Пензенская область, Пензенский район, с. Кучки, пер. Школьный, д11, тел. 8(8412) 38-61-23, в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00, с 16 июля *2021 года по 16 августа 2021 года* на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

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

10.1. 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 запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил 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 должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

10.3. Дата начала и окончания предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений документации об аукционе с 16 июля 2021 года по 16августа 2021 года.

***11. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»):***

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона". "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов (5%) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Величина повышения начальной (стартовой) цены контракта («шаг аукциона»)устанавливается в размере пяти процентов (5%) начальной (стартовой) цены контракта по каждому из лотов и составляет:

Лот № 1: 263 (двести шестьдесят три) рубля 20 копеек

Лот №2: 1126(одна тысяча сто двадцать шесть) рублей 25 копеек

Лот № 3: 1364 (одна тысяча триста шестьдесят четы) рубля 30 копеек

Лот № 4: 929 (девятьсот двадцать девять) рублей 10 копеек

Лот № 5: 51 (пятьдесят один) рубль 40 копеек

Лот № 6: 1504 (Одна тысяча пятьсот четыре) рубля 45 копеек

Лот № 7: 1357 (Одна тысяча триста пятьдесят семь) рублей 80 копеек

Лот № 8: 1372 (Одна тысяча триста семьдесят два) рубля 70 копеек

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

12.1. Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится по адресу: 440523, Пензенская область, Пензенский район, с. Кучки, пер. Школьный, д.11.,кабинет главы администрации, тел./факс 8(8412) 38-61-23.

12.2. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: с 9 часов 00 минут 17 августа 2021 года до 17часов 00 минут 19 августа 2021года.

***13. Место, дата и время проведения аукциона:***

13.1. Проведение аукциона состоится по адресу: 440523, Пензенская область, Пензенский район, с. Кучки, пер. Школьный, д.11. тел./факс 8(8412) 38-61-23.

13.2. Дата и время проведения аукциона:

Лот № 1 – 10 часов 00 минут 23 августа 2021 года;

Лот №2 – 10 часов 30 минут 23 августа 2021 года;

Лот № 3 - 11 часов 00 минут 23 августа 2021 года;

Лот № 4 -11 часов 30 минут 23 августа 2021 года;

Лот № 5 - 12 часов 00 минут 23 августа 2021 года;

Лот № 6 - 12часов 30 минут 23 августа 2021 года;

Лот № 7 – 13 часов 00 минут 23 августа 2021 года;

Лот № 8 - 13 часов 30 минут 23 августа 2021 года;

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

Внесение задатка не предусмотрено.

***15. Порядок подписания договора аренды:***

В течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор аренды.

***16. Проведение осмотра объектов аукциона.***

Осмотр производится по следующему графику: 20.07.2021 г.,26.07.2021 г.,30.07.2021 г.,04.08.2021г., 09.08.2021г.,14.08.2021 г., с 13:00 до 16:00 часов

***17. Возможность изменения условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке:***

Не допускается.

***18. 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.***

***19. Внесение изменений в документацию об аукционе:***

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 подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. 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 документация об аукционе. 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 документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**3. Образцы форм для заполнения**

|  |
| --- |
| Приложение №1  к документации об аукционе |

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**представляемых для участия в открытом аукционе**

**на право заключить договор аренды**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(указать в обязательном порядке предмет аукциона (№ лота))

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(организационно–правовая форма и фирменное наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя)*

подтверждает, что для участия в открытом аукционе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(*указать в обязательном порядке предмет аукциона (№ лота))*

нами направляются ниже перечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование документа  (перечисляются документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе) | №  страниц |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Подпись заявителя

или его уполномоченного лица (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 2

к документации об аукционе

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

**Заявка**

**на участие в открытом аукционе,**

**на право заключения договора аренды нежилого помещения расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(указать предмет аукциона)

1. Изучив извещение о проведении открытого аукциона, и документацию об аукционе на право заключить договор аренды нежилых помещений, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты, мы, нижеподписавшиеся, будучи лицами, уполномоченными представлять и действовать от имени:

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

(наименование заявителя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование должности, Ф.И.О. (для юридического лица), Ф.И.О. (для физического лица))

подачей настоящей Заявки выражаем желание принять участие в аукционе на условиях, изложенных в документации об аукционе.

Ознакомившись с документацией об аукционе, мы гарантируем выполнение всех условий установленных в документации об аукционе в соответствии с требованиями Организатора аукциона указанными в документации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать предмет аукциона (лот №))

2. Сведения об участнике:

**Таблица реквизитов для юридического лица:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Сведения об участнике |
| 1. | Фирменное наименование организации (полное и сокращенное) и организационно-правовая форма |  |
| 2. | Местонахождение и почтовый адрес |  |
| 3. | Контактные телефоны (с указанием кода города) |  |
| 4. | Факс (с указанием кода города) |  |
| 5. | Адрес электронной почты |  |
| 6.\* | Банковские реквизиты |  |
| 7.\* | ИНН/КПП |  |

**Таблица реквизитов для физического лица (в т.ч. индивидуального предпринимателя):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Сведения об участнике |
| 1. | Фамилия, имя, отчество |  |
| 2. | Паспортные данные (серия, номер паспорта, когда и кем выдан) |  |
| 3. | Дата и  место рождения |  |
| 4. | Сведения о месте жительства (регистрация и фактический адрес) |  |
| 5. | Номер контактного телефона |  |
| 6.\* | ИНН |  |
| 7.\* | Свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя (дата, номер, кем выдано) |  |
| 8.\* | Банковские реквизиты |  |
| 9. | Контактные телефоны (с указанием кода города) |  |
| 10. | Факс (с указанием кода города) |  |
| 11. | Адрес электронной почты |  |

\**сведения, указанные в обозначенных\*(звездочкой) пунктах, предоставляются по желанию заявителя, не предоставление этих сведений не будет являться основанием для отклонения заявки на участие в аукционе.*

3. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в предложении информации.

4. В случае признания нас победителем аукциона, мы берем на себя обязательства подписать договор, в соответствии с требованиями документации об аукционе и наших предложений о цене, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

5. Цель использования имущества, являющегося предметом договора аренды, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с арендодателем, уполномоченным лицом нами выбран \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(краткая информация уполномоченного лица)

7. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

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

8. К настоящей заявке прилагаются документы, указанные в описи.

Подпись заявителя

или его уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

**договор аренды**

Нежилого помещения №

с.Кучки «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_21г.

Администрация Кучкинского сельсовета именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Кучкинского сельсовета, , с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель на основании Постановления администрации Кучкинского сельсовета Пензенского района Пензенской области от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ предоставляет, а Арендатор принимает в пользование нежилое помещение:\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ лет с даты заключения настоящего договора по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.

**2.АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Арендатор вносит арендную плату за право пользования\_\_\_\_в размере: руб. 00 коп. в год, в месяц – руб. коп.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

2.3. Арендная плата начисляется с даты подписания сторонами акта приема-передачи нежилого помещения, представляемого в аренду в соответствии с настоящим договором (Приложение № 1).

2.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: Администрация Кучкинского сельсовета

ИНН 5829732140

КПП 582901001

Банк ОТДЕЛЕНИЕ ПЕНЗА БАНКА РОССИИ/УФК по Пензенской области г. Пенза

Счет банка (единый казначейский счет) 40102810045370000047

Расчетный счет получателя 03231643566554325500

БИК 015655003

КБК 901 111 05075 10 0000 120

ОКТМО 56655432.

2.5. За несвоевременную уплату арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает пени 0,3 % за каждый день просрочки на основании письменного требования Арендодателя.

**3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

3.1 Особых условий- нет

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1.Арендодатель и Балансодержатель обязаны в 10-ти дневный срок с момента заключения договора передать Арендатору арендуемую часть здания по акту приема – передачи нежилого помещения, в котором подробно указывается назначение и техническое состояние на момент сдачи его в аренду.

4.2.Арендодатель разрешает и обязуется не препятствовать улучшению арендуемых помещений. Все улучшения Арендатор может производить только с письменного согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор не имеет права передать без разрешения Арендодателя свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем) не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

4.4. Арендатор не позже чем за две недели должен письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемой части здания, как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном его расторжении и сдать ее по акту прекращения действия договора в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа;

4.5. Арендатор в 5-тидневный срок после прекращения договора аренды должен возвратить здание или часть здания, являющуюся предметом настоящего договора Арендодателю по акту прекращения действия договора в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

4.6. Арендатор обязан проводить текущий ремонт недвижимого имущества, указанного в п. 1.1.-1.7 настоящего договора

**5.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор имеет право:

– производить улучшения нежилого помещения только с письменного согласия Арендодателя и в соответствии с действующим законодательством;

– досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании участка;

б) переданное Арендатору нежилое помещение имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не были обнаружены Арендатором во время осмотра недвижимого имущества при заключении Договора;

в) нежилое помещение в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению.

5.2. Арендатор обязан:

- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ к недвижимому имуществу ;

- использовать нежилое помещение в соответствии с целью и разрешенным использованием;

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик объекта, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории;

- после окончания срока действия Договора передать нежилое помещение в состоянии и качестве не хуже первоначального,

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом,

**6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае не предоставления арендуемой части здания в срок, установленный договором, другая сторона обязана уплатить Арендатору штраф в размере 1% суммы годовой арендной платы.

6.2.В случае не принятия арендованной части здания в срок, установленный договором, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 5% суммы годовой арендной платы.

6.3.В случае не внесения арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,3% неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.4.В случае несвоевременного возврата арендованной части здания при прекращении договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 5%-50% суммы годовой арендной платы.

6.5.За иные нарушения своих обязательств по договору Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в размере от 5% до 50% суммы годовой арендной платы. Конкретный размер штрафа в данном случае определяется распоряжением комитета по управлению госимуществом Пензенского района.

6.6 Арендатор должен участвовать в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории.

**7.ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1.Договор расторгается досрочно по требованию Арендодателя:

а) если Арендатор не принял арендуемую часть здания в установленный договором срок;

б) если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором срока;

в) если Арендатор пользуется арендованным помещением не в соответствии с договором или его назначением;

г) если Арендатор без согласия Арендодателя сдает арендуемое помещение в субаренду, безвозмездное пользование, передает третьим лицам на иных основаниях;

д) если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого помещения;

е) если Арендатор не производит текущий ремонт арендуемого помещения;

ж) если Арендатор без Арендодателя и Балансодержателя произвел перепланировку или переоборудование арендуемого помещения;

7.2.Договор расторгается по требованию Арендодателя:

а) если Арендодатель не предоставляет в пользование арендуемое помещение.

**10.РЕКВЕЗИТЫ СТОРОН**

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»:**

Администрация Кучкинского сельсовета

Пензенская область Пензенский район

440523 с. Кучки, пер. Школьный д. 11, тел. 38-61-23 .

ИНН 5829732140, КПП 582901001, КБК 901 111 05075 10 0000 120,

р/с 03231643566554325500

Глава администрации Сычков Н.И.

**Арендатор:**

Приложение № 1

к договору аренды

нежилого помещения №

от « » г.

**Акт**

**приема-передачи нежилого помещения**

Мы нижеподписавшиеся, от Арендодателя Администрация Кучкинского сельсовета Пензенской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и от Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Пенза в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, составили настоящий акт о том, что первый сдал, а второй принял нежилое здание расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , характеризующееся следующими признаками:

1. **Здание (строение) нежилого назначения :** 
   1. Тип здания: -
   2. Год постройки-
   3. Материал –

Площадь -

Количество комнат –

Этаж –

Назначение –

**2. Помещение имеет:**

2.1

**3.**  **Помещение расположено:**

3.1

**4. Техническое состояние здания (помещения) –**

Арендатор претензий к техническому санитарному состоянию передаваемого нежилого помещения не имеет.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал Арендодатель** | **Принял Арендатор** |
| Глава администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  |