**Информационное сообщение о проведении аукциона**

**(для субъектов малого и среднего предпринимательства** **и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства)**

Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан во исполнение распоряжения от 08.06.2018г. № 215-р сообщает о проведении открытого (по составу участников и по форме подачи предложений о цене) аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Черемшанского муниципального района Республики Татарстан.

**Лот №1**: Нежилое помещение №5, площадью 21,5 кв.м., расположенное на 1-ом этаже нежилого здания с кадастровым номером16:41:080118:164, площадью 613,3 кв.м., по адресу: Республика Татарстан, район Черемшанский муниципальный, сельское поселение Черемшанское, с Черемшан, ул Первомайская, д 27.

Целевое назначение сдаваемого в аренду имущества – под офис.

Вид права (срок действия договора) – аренда на 5 лет.

Начальная цена – размер годовой арендной платы – 46 080 руб. без НДС.

Начальная стоимость Лота определена на основании отчета оценщика в соответствии с действующим законодательством.

**Организатор аукциона** – Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района Республики Татарстан, адрес: 423100 Республика Татарстан, Черемшанский муниципальный района, с.Черемшан ул. Титова д. 26; номер контактного тел. 8 (843 96) 2-57-11, эл.почта: [g.galimova@tatar.ru](mailto:g.galimova@tatar.ru). Специализированная организация по проведению аукциона – ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан».

**Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок.

Аукцион проводится по правилам и в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Приказом ФАС № 67 от 10.02.2010г. Шаг аукциона - 5% от начальной цены лота. Дата и время проведения торгов: **в** **14:00 час. 10.07.2018 г**. по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, 26, 4 этаж.

Задаток перечисляется на расчетный счет 40702810100020002927 в «АК БАРС» Банке, к/с 30101810000000000805, БИК 049205805, ИНН 1655109106, КПП 165501001, получатель – ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан». Назначение платежа: **«Задаток для участия 10.07.2018 г. в аукционе по Лоту №1»**. Размер задатка для участия в аукционе - 20% от начальной цены лота. Срок поступления задатка до 12:00 час. 03.07.2018 г. Данное сообщение о проведении аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, в том числе для заключения договора о задатке, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 437 ГК РФ.Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой заявки и участием в аукционе. К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявки на участие в торгах (в случае направления заявки на участие в торгах посредством почтовой связи, такая заявка с необходимыми приложениями должна поступить в специализированную организацию не позднее срока окончания приема заявок на участие в торгах), а также представившие необходимые документы и обеспечившие поступление в срок на счет специализированной организации установленной суммы задатка. По окончании аукциона победителем подписывается протокол о результатах торгов. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену. Срок определения победителей торгов в день и по месту его проведения. Цена договора (размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом) определяется по результатам аукциона и устанавливается в договоре аренды муниципального имущества. Договор аренды муниципального имущества заключается с победителем аукциона не ранее 10 (десяти) и не позднее 15(пятнадцати) дней со дня размещения протокола на сайте.

Время приема заявок с 13.00 до 16.00 час. с 14.06.2018 по 03.07.2018 по адресу: г. Казань, ул. Вишневского, 26, 4 этаж (вход со стороны Центрального Депозитария РТ). Справки по тел. (843) 238-87-70. Ознакомление с объектом торгов состоится 20.06.2018, 27.06.2018 в 10.00 час. (по заявлениям претендентов). Срок определения участников торгов – 04.07.2018 в 13:00 часов.

**Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:**

Претенденты могут ознакомиться с аукционной документацией (условиями договора аренды имущества, сведениями о форме заявки, фото помещения и иной информацией) в любое время на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) , на официальном сайте Черемшанского муниципального района <http://cheremshan.tatarstan.ru> и на сайте zemlya.tatarstan.ru. Документация размещена в свободном доступе.

Плата, взимаемая за предоставление документации об аукционе, не установлена.

**Ограничения по составу участников аукциона:** 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» от 24.07.2007 N 209-ФЗ, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

**Требования к участникам аукциона**

1.) Участником аукциона может быть только индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора или юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала, являющийся субъектом малого или среднего предпринимательства.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам в том числе:

1.1. по отнесению к субъектам малого и среднего предпринимательства:

а) среднесписочная численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать:

- от 100 до 250 человек для средних предприятий;

- до 100 человек для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия – до 15 человек;

б) предельные значения выручки от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год недолжны превышать:

для микропредприятий – 120 млн. рублей;

для малых предприятий – 800 млн. рублей;

для средних предприятий – 2 млрд. рублей;

1.2. непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

1.3. неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

1.4. отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

Для участия в аукционе претендентам необходимо предоставить в Специализированную организацию следующие документы:

- заявку с реквизитами счета для возврата задатка на участие в аукционе по установленной форме-3 экз.,

- копию платежного документа, подтверждающего внесение задатка–2 экз.;

- полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 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, 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 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона – 2 экз.;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица – 2 экз.;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц)-2 экз.;

- 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 экз.;

- 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 правонарушениях2 экз.;

- предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, право на которое передаются по договору (справка за подписью первого лица организации).

**ЗАЯВКА № \_\_\_\_\_\_\_\_НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.**

От

(полное наименование Заявителя, для индивидуальных предпринимателей – Ф.И.О.)

Индекс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ город район

улица дом корпус квартира

(для индивидуальных предпринимателей) Паспорт гражданина: серия №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан (кем) (когда) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свидетельство о государственной регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Контактные телефоны Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Изучив данные извещения о проведении аукциона, документации об аукционе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(дата торгов), я, ниже подписавшийся (-аяся), согласен(-на) заключить договор аренды объекта, а именно: лот № \_\_\_\_\_\_ - нежилое помещение по адресу: г\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

целевое назначение имущества -

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

2. Данным заявлением я подтверждаю факт осмотра объекта, его техническое состояние, ознакомление с имеющейся технической документацией по объекту, проектом договора аренды, другими условиями. Претензий к продавцу не имею.

3. Настоящим подтверждаю, что являюсь субъектом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (малого/среднего) предпринимательства и соответствую требованиям, установленным действующим законодательством к таковым:

1) среднесписочная численность работников за предшествующий календарный год не превышает \_\_\_\_\_\_ человек;

2) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не превышает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

4. Я согласен с тем, что в случае признания меня выигравшим аукцион и моего отказа от подписания протокола о результатах аукциона либо от заключения договора аренды объекта сумма внесенного мной задатка остаётся у продавца.

5. Я согласен на обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 152-ФЗ «О персональных данных».

6. Платежные реквизиты Заявителя - счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

Наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корреспондентский счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Документы оформлены надлежащим образом и представлены в полном объёме.

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

(наименование Заявителя, для индивидуальных предпринимателей – Ф.И.О)

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

(должность, Ф.И.О. уполномоченного лица)

Дата (подпись) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Заявка принята «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г. в \_\_\_\_\_ час \_\_\_\_\_ мин.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(ПРОЕКТ договора)**

Договор аренды муниципального имущества казны

Черемшанского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства),

для представления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства

с.Черемшан № 08-014-0\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района (далее – Палата), в лице Председателя Палаты Тайдаковой Инны Владимировны, действующей на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О., если физическое лицо – паспортные данные)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны в соответствии с протоколом аукционных торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проведенных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий

(дата)

договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество часть нежилого помещения 1 (состоящее из совокупности помещений № 5), расположенное на 1-ом этаже нежилого помещения площадью 21,5 кв.м. с кадастровым номером 16:41:080118:164, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование имущества, кадастровый номер строения)

находящееся в муниципальной казне Черемшанского муниципального района, расположенное по адресу: Республика Татарстан, с.Черемшан, ул. Первомайская, д 27 под офис.

(целевое использование имущества)

Целевое использование имущества является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором. Оно может быть изменено лишь в порядке, установленном действующим законодательством.

1.2. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений – 21,5\_ кв.м.

**II. Срок действия Договора**

2.1. Договор заключен сроком на 5 лет с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_

по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_.

2.2. Дата возврата имущества -«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_.*.*

2.3. Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1., 2.2. Договора, с момента его государственной регистрации в установленном порядке в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если иное не установлено законом.

2.4. Действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.2 Договора.

Однако, истечение срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по Договору, не выполненных на момент прекращения его действия.

**III. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Размер ежемесячной арендной платы на момент подписания Договора на основании протокола аукционных торговсоставляет *\_\_\_\_\_\_\_\_* руб. \_\_\_\_\_\_ коп(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.,

(сумма прописью)

без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС)**.**

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в сумме:

3.2.1. в первый год аренды ежемесячно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - 0 процентов от размера ежемесячной арендной платы, установленной пунктом 3.1 Договора, 0 руб.00 коп. (Ноль) руб.00 коп.;

3.2.2. во второй год аренды ежемесячно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - 0 процентов от размера ежемесячной арендной платы, установленной пунктом 3.1 Договора, 0 руб.00 коп. (Ноль) руб.00 коп.;

3.2.3. в третий год аренды ежемесячно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - 25 процентов от размера ежемесячной арендной платы, установленной пунктом 3.1 Договора, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.00 коп.;

3.2.4. в четвертый год аренды ежемесячно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - 50 процентов от размера ежемесячной арендной платы, установленной пунктом 3.1 Договора, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.00 коп.;

3.2.5. в пятый год аренды ежемесячно с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - 75 процентов от размера ежемесячной арендной платы, установленной пунктом 3.1 Договора, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.00 коп.

3.3. Арендатор вносит на лицевой счет Арендодателя арендную плату без учета НДС**,** не позднее 10-го числа текущего месяца.

*НДС вносится Арендатором в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.*

3.4. В платежных поручениях, в разделе «Назначение платежа», необходимо указывать:

- цель платежа (за аренду имущества);

- номер договора аренды;

- адрес арендуемого помещения;

- период, за который вносится арендная плата.

3.5. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

3.5. Неиспользование Арендатором имущества, указанного в разделе I Договора, без объективных на то причин не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по Договору.

**IV.** **Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. контролировать порядок использования и содержания нежилого помещения (здания, сооружения) и соблюдение условий Договора.

Сотрудники, представители Арендодателя, вправе беспрепятственно проходить в нежилое помещение в рабочее время (в аварийных ситуациях - и в нерабочее время) с целью проведения контроля за состоянием и эксплуатацией нежилого помещения;

4.1.2.в судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по Договору;

4.1.3. на возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора; убытков, причиненных ухудшением состояния арендованного имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.1.4. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления Черемшанского муниципального района;

4.1.5. требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного имущества (в том числе до момента представления Арендодателю подписанного акта о возврате арендованного имущества), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат арендованного имущества (просрочка более 10 дней) либо возврат арендованного имущества в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в надлежащее состояние на момент заключения Договора;

4.1.6. потребовать по своему усмотрению досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два месяца подряд, в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты);

4.1.7.реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1.надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

4.2.2. предоставить имущество, являющееся предметом Договора;

4.2.3.не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданным органами местного самоуправления Черемшанского муниципального района, не наносит ущерба Арендодателю и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать арендуемое имущество на условиях, установленных Договором;

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. принять в аренду имущество по акту приема-передачи в соответствии с условиями документации об аукционе;

4.4.3. обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации Договора.

4.4.4. в десятидневный срок с даты приема арендуемого помещения по акту приема-передачи заключить договор с эксплуатирующей организацией на возмещение эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества и вывоз ТБО. Копии договоров представить Арендодателю в месячный срок с даты приема арендуемого помещения по акту приема-передачи.

Оснастить арендуемый объект индивидуальными приборами учета. Содержать, обслуживать и производить проверку за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы;

4.4.5. оплачивать коммунальные услуги, в том числе предоставленные на общедомовые нужды по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями или исполнителями коммунальных услуг, предоставлять исполнителю коммунальных услуг данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам;

4.4.6. представлять Арендодателю:

- ежеквартально – счета –фактуры на оплату коммунальных услуг и документы, подтверждающие их оплату;

- ежегодно – документы, подтверждающие статус субъекта малого и среднего предпринимательства;

4.4.7. использовать имущество по прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора с условием соблюдения запретов, установленных Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

4.4.8. содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать его сохранность;

4.4.9. не производить капитального ремонта, перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение строительных и ремонтных работ;

4.4.10. только при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления Черемшанского муниципального района и Арендодателя, проводить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества под контролем обслуживающей (эксплуатирующей) организации.

4.4.11. своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества, а также работы по капитальному ремонту, если необходимость проведения вызвана деятельностью Арендатора;

4.4.12. учитывать, что на момент окончания срока действия Договора объект должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения объекта остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

После проведения перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества в соответствии с пунктом 4.4.10 Договора Арендатор обязан за счет собственных средств подготовить и внести изменения в техническую и кадастровую документацию на объект и передать ее Арендодателю;

4.4.13. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации имущества, коммуникаций, расположенных в арендуемом помещении.

При необходимости проведения в арендуемом помещении соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ;

4.4.14. за месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем отказе от аренды имущества;

4.4.15. по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (недовнесенная арендная плата, пени, неустойка) и в месячный срок оформить соглашение о расторжении Договора;

4.4.16. допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей Арендодателя, обслуживающей организации, служб государственного

пожарного надзора и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания и коммуникаций, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

4.4.17. не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не заключать договоры и не вступать в сделки (также не исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по Договору (договоры субаренды, залога, внесение права аренды имущества или его части в уставный капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных кооперативов и др.), иное отчуждение прав на имущество).

Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим пунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков;

4.4.18.по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий Договора;

4.4.19. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора;

4.4.20. письменно в течение семи рабочих дней уведомить уведомлением Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором условий настоящего пункта письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

4.4.21. содержать в надлежащем состоянии прилегающую к арендованному помещению (зданию, сооружению) территорию, осуществлять ее благоустройство и уборку в соответствии с нормативами, установленными органами местного самоуправления и Правилами благоустройства Черемшанского района РТ.Обеспечить скол льда, снятие сосулек, очистка крыш от снега с обязательным применением мер предосторожности для пешеходов (ограждения, дежурные) и соблюдением работающими правил техники безопасности. При этом должны приниматься меры, обеспечивающие сохранность деревьев, кустарников, электропроводов, вывесок, рекламных установок, линий связи и т. п. Сброшенный с крыш зданий снег и ледяные сосульки немедленно убирают по окончании сбрасывания. Своевременно, с периодичностью, обеспечивающей постоянную чистоту, убирать от мусора, вывозить собранный снег и мусор, а также образовавшиеся от деятельности ответственного лица отходы в установленные для этого места, обрабатывать пешеходные тротуары противогололедными материалами с удалением снежно – ледяных накатов и уплотнении снега. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования.

Арендатор отвечает за всякое ухудшение имущества и мест общего пользования и иных помещений здания, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных Арендатором на территорию объекта;

4.4.22. в случае принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого здания (помещения) освободить арендуемое помещение в течение одного месяца с даты получения уведомления об этом от Арендодателя;

4.4.23. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления Черемшанского муниципального района и Арендодателя.

**V. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктами 1.1 (в части целевого использования имущества), подпунктами 4.4.7, 4.4.18.

5.2.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере ежемесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктами 2.2, 6.1., подпунктами 4.4.2, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.8 –4.4.14, 4.4.16, 4.4.17, 4.4.19 - 4.4.21.

5.3. Арендатор, в случае одностороннего расторжения Договора по его инициативе, в первые три года аренды обязуется уплатить Арендодателю сумму арендной платы, начисленной с даты подписания акта приема-передачи до даты возврата арендованного имущества по акту приема-передачи по ежемесячной арендной платы, установленной пунктом 3.1. Договора.

5.4. Уплата штрафа*,* пеней не освобождает стороны от выполнения обязанностей по Договору.

5.5. В случае нарушения подпункта 4.4.9 Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный Арендодателем или уполномоченным им лицом.

5.6. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора*.*

**VI. Дополнение, изменение и расторжение Договора**

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение трех дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.В случае изменения законодательства Российской Федерации изменения в Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя и не требуют соответствующей регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, телефаксом, а также иными способами, предусмотренными действующим законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае:

- ликвидации юридического лица или смерти физического лица – Арендатора;

- прекращение деятельности Арендатора в качестве субъекта малого или среднего предпринимательства;

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и др.) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей двухмесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;

- неиспользования арендованного имущества Арендатором в течение первого года аренды по целевому назначению с даты подписания акта приема-передачи;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктами 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), 4.4.7, 4.4.8, 4.4.11, 4.4.18, 5.2.1, 5.2.2.

Право на односторонний отказ от исполнения Договора может быть осуществлено Арендодателем путем уведомления другой стороны об отказе от Договора за месяц. Договор прекращается спустя месяц с момента получения данного уведомления.

**VII. Особые условия**

7.1. Местом исполнения настоящего Договора является место нахождения арендуемого имущества. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде Республики Татарстан, мировым судьей либо судом общей юрисдикции с.Черемшан в соответствии с их компетенцией.

7.2. Договор не является договором аренды с правом выкупа.

7.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

7.4. Стоимость комплексного обеда (бизнес-ланча) не должна превышать 140 (сто сорок) рублей.

**VIII. Существенные условия**

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.2, 3.1, 3.2, подпунктов 4.4.7, 4.4.8, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.18 Договора.

**IX. Прочие положения**

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Договор составлен в 3 экземплярах.

Приложения:

1. Поэтажный план строения с указанием арендуемых помещений.

2. Акт приема-передачи помещения.

**X. Юридические адреса и реквизиты сторон**

Арендодатель: Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района.

Адрес: РТ, с.Черемшан, ул. М.Титова, д 26

Банковские реквизиты для перечисления арендной платы на р/счет арендодателя:

Получатель платежа: УФК МФ РФ по РТ(Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района РТ),БИК банка:049205001; ИНН 1640004012, КПП 164001001, ОКТМО 92658000, КБК 16511105035050000120,

р/с 40101810800000010001; банк получателя: ГРКЦ НБ РТ Банка России г.Казань,

Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Расчетный счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |  | АРЕНДАТОР |
|  |  |  |
| Палата имущественных и земельных отношений Черемшанского муниципального района РТ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Руководитель |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.В.Тайдакова |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |