**Информационное сообщение**

Исполнительный комитет Октябрьского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ во исполнение постановления руководителя исполнительного комитета Октябрьского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ от 30.06.2015 № 12 сообщает о проведении открытого (по составу участников и по форме подачи предложений о цене) аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, правом распоряжения которым обладает Исполнительный комитет Октябрьского сельского поселения Зеленодольского муниципального района РТ.

**Лот № 1:** Помещение (гараж), лит. А, номер помещения – 2, общей площадью 43,3 кв.м. расположенное в здании кирпичного гаража по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский район, поселок Октябрьский, ул. Школьная, д.1а. Целевое назначение - гараж, вид права – аренда на 11 мес., начальная цена арендной платы за 11 мес. – 17 196,00 руб.

**Лот № 2:** Одноэтажное административное деревянное здание (здание ЖКХ), общей площадью 64,0 кв.м., с инвентарным номером 14-5-22, расположенное по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский район, поселок Октябрьский. Целевое назначение - для размещения организации по оказанию услуг населению в сфере ЖКХ, вид права – аренда на 11 мес., начальная цена арендной платы за 11 мес. – 22 116,00руб.

Начальная стоимость Лотов определена на основании отчета оценщика в соответствии с действующим законодательством. Специализированная организация по проведению аукциона – ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан». 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 11:00 час. 29.07.2015 г. по адресу: РТ, г. Казань, ул. Вишневского, д. 26, 4 этаж. Срок принятия решения об отказе в проведении торгов – не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок. 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». Срок поступления задатка до 12:00 час. 22.07.2015 г. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой заявки и участием в аукционе. Размер задатка для участия в аукционе - 10% от начальной цены лота. По окончании аукциона с победителем подписывается протокол о результатах торгов. Договор аренды имущества заключается с победителем аукциона не ранее 10 (десяти) рабочих дней и не позднее 15(пятнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Время приема заявок с 13.00 до 16.00 час. с 03.07.2015 г. по 22.07.2015 г. по адресу: г. Казань, ул. Вишневского, 26, 4 этаж (вход со стороны Центрального Депозитария РТ). Справки по тел. (843) 238-87-70. Ознакомление с объектами торгов состоится 10.07.2015 г., 17.07.2015 г., в 10.00 час. (по заявлениям претендентов). Срок определения участников торгов – до 13.00 час. 23.07.2015 г. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену. Срок определения победителей торгов в день проведения торгов по адресу проведения аукциона. Претенденты могут ознакомиться с иной информацией, в т.ч. с условиями договора аренды имущества и сведениями о форме заявки на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте муниципального района <http://zelenodolsk.tatarstan.ru> и на сайте [www.zemlya.tatarstan.ru](http://www.zemlya.tatarstan.ru). 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.; **физические лица** предоставляют копию паспорта – 2 экз., согласие на обработку персональных данных–2 экз.; **юридические лица**: нотариально заверенные копии в 2-х экз.: выписки из ЕГРЮЛ (или оригинал), полученной не ранее чем за 6 месяцев до даты проведения аукциона), учредительных документов, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, свидетельства ОГРН;копии решений, заверенные юр. лицом в 2-х экз.: о назначении руководителя, об одобрении или о совершении крупной сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента), **индивидуальные предприниматели**: нотариально заверенные копии в 2-х экз.: выписки из ЕГРИП (или оригинал), полученной не ранее чем за 6 месяцев до даты проведения аукциона), свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, свидетельства ОГРН, копию паспорта. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность и прикладывается ее заверенная копия в 2-х экз.

ЗАЯВКА №\_\_\_\_\_

На участие в аукционе «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Претендент физическое лицо

|  |
| --- |
| ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Место жительства/нахождения претендента

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тел.:(\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Индекс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Банковские реквизиты претендента для возврата задатка

|  |
| --- |
| л/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для физических лиц)р/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,к/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН/КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

1. Изучив сведения о предлагаемом в аренду муниципальном имуществе и ознакомившись с ним, я, Претендент, заявляю, что согласен участвовать в открытом аукционе на повышение арендной платы муниципального имущества Лот № \_\_\_\_\_\_, который состоится «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Основные характеристики объекта недвижимости (земельного участка)

|  |
| --- |
| Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Кадастровый (инвентарный) номер: \_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_;Площадь (кв.м.):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |

2. В случае выигрыша на торгах, я, Претендент принимаю на себя обязательства не ранее 10 (десяти) рабочих дней и не позднее 15(пятнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона явиться для заключения договора аренды муниципального имущества и произвести оплату за него согласно условиям договора аренды. Я, Претендент, подтверждаю свою информированность о том, что в случае признания меня победителем аукциона и в случае уклонения, или отказе от заключения в установленный срок договора аренды я утрачиваю свое право на заключение указанного договора, при этом задаток мне не возвращается.

Я, Претендент, подтверждаю свою информированность о том, что в случае признания меня победителем аукциона и уклонении, или отказе от заключения в установленный срок договора купли-продажи (аренды) я утрачиваю свое право на заключение указанного договора, при этом задаток мне не возвращается, а также, что сведения в отношении меня включается в реестр недобросовестных участников аукциона.

3. Я, Претендент, согласен с внесением задатка в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб \_\_\_\_коп

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб \_\_\_\_коп);

4. Я, Претендент, был ознакомлен со всей документацией предлагаемого Объекта недвижимости (земельного участка), с условиями договора купли-продажи (аренды) объекта недвижимости (земельного участка), выставляемого на торги.

5. Мной, Претендентом, был проведен личный осмотр объекта недвижимости.

6. Разъяснения по процедуре торгов, оформлению и подаче документов мной, Претендентом получены.

К Заявке прилагаются документы согласно описи.

Я, претендент, подтверждаю своё согласие на обработку в соответствии с ФЗ №152 «О персональных данных» ОАО «ЦРЗО РТ» и предоставления в муниципальный район Республики Татарстан моих персональных данных, для осуществления ОАО «ЦРЗО РТ» следующих действий: формирования пакета документов и предоставление заказчику аукциона муниципальному району Республики Татарстан, заявки на участие в аукционе, сведений о внесенных задатках, предоставленных персональных данных, протокола рассмотрения заявок, протокола аукциона и иных документов, связанных с участием в аукционе.

Подпись и ФИО претендента (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Дата «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. в \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВКА №\_\_\_\_\_

На участие в аукционе «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Претендент юридическое лицо

|  |
| --- |
| Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Свидетельство о государственной регистрации ю/л серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,дата регистрации «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г., наименование регистрирующего органа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Банковские реквизиты претендента для возврата задаткар/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,к/сч:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН/КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |

Представитель претендента

|  |
| --- |
| ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Доверенность от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (нотариус\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

Место жительства/нахождения претендента

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тел.:(\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Индекс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1. Изучив сведения о предлагаемом в аренду муниципальном имуществе и ознакомившись с ним, я, Претендент, заявляю, что согласен участвовать в открытом аукционе на повышение арендной платы муниципального имущества Лот № \_\_\_\_\_\_, который состоится «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Основные характеристики объекта недвижимости

|  |
| --- |
| Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Кадастровый номер: \_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_;Площадь (кв.м.):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |

2. В случае выигрыша на торгах, я, Претендент принимаю на себя обязательства не ранее 10 (десяти) рабочих дней и не позднее 15(пятнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона явиться для заключения договора аренды муниципального имущества и произвести оплату за него согласно условиям договора аренды. Я, Претендент, подтверждаю свою информированность о том, что в случае признания меня победителем аукциона и в случае уклонения, или отказе от заключения в установленный срок договора аренды я утрачиваю свое право на заключение указанного договора, при этом задаток мне не возвращается.

Я, Претендент, подтверждаю свою информированность о том, что в случае признания меня победителем аукциона и уклонении, или отказе от заключения в установленный срок договора купли-продажи (аренды) я утрачиваю свое право на заключение указанного договора, при этом задаток мне не возвращается, а также, что сведения в отношении меня включается в реестр недобросовестных участников аукциона.

3. Я, Претендент, согласен с внесением задатка в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб \_\_\_\_коп

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб \_\_\_\_коп);

4. Я, Претендент, был ознакомлен со всей документацией предлагаемого Объекта недвижимости (земельного участка), с условиями договора купли-продажи (аренды) объекта недвижимости (земельного участка), выставляемого на торги.

5. Мной, Претендентом, был проведен личный осмотр объекта недвижимости.

6. Разъяснения по процедуре торгов, оформлению и подаче документов мной, Претендентом получены.

К Заявке прилагаются документы согласно описи.

Я, претендент, подтверждаю своё согласие на обработку в соответствии с ФЗ №152 «О персональных данных» ОАО «ЦРЗО РТ» и предоставления в муниципальный район Республики Татарстан моих персональных данных, для осуществления ОАО «ЦРЗО РТ» следующих действий: формирования пакета документов и предоставление заказчику аукциона муниципальному району Республики Татарстан, заявки на участие в аукционе, сведений о внесенных задатках, предоставленных персональных данных, протокола рассмотрения заявок, протокола аукциона и иных документов, связанных с участием в аукционе.

Подпись и ФИО претендента (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Дата «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. в \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Типовой договор аренды**

**объекта нежилого фонда муниципального образования «Октябрьское сельское поселение Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан» (по результатам проведения открытых аукционных торгов) № \_\_\_\_\_**

п. Октябрьский от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

 Исполнительный комитет Октябрьского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (далее – Исполком), в лице руководителя Камаловой Светланы Александровны, действующего на основании Устава муниципального образования «Октябрьское сельское поселение Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан», 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 по лоту №\_\_\_\_\_\_\_, проведенных\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

 1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(согласно поэтажному плану строения)

 находящиеся в муниципальной собственности, расположенные по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, п. Октябрьский, ул. Школьная, д.1а

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать 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 - \_\_\_\_\_\_43,30\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

**II. Срок действия Договора**

2.1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Дата возврата имущества - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.*

2.3. В случае заключения Договора со сроком действия один год и более одного года он считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1, 2.2 Договора, с момента его государственной регистрации в установленном порядке в случае, если иное не установлено законом.

2.4. В случае заключения Договора сроком до одного года Договор считается заключенным с момента его подписания.

2.5. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия заключенного договора аренды применяются к их отношениям, возникшим до заключения Договора.

2.6. 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. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договорных отношений, предупредив об этом другую сторону за месяц путем направления письменного уведомления заказным письмом. Уведомление об отказе от продления Договора не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений по Договору.

**III. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Размер ежегодной арендной платы на момент подписания Договора на основании протокола аукционных торгов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_коп. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп., прописью)

включая налог на добавленную стоимость (далее – НДС)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_\_\_\_ коп.

(сумма прописью)

3.2. Арендатор ежемесячно вносит на лицевой счет Арендодателя арендную плату из расчета 1/12 размера ежегодной арендной платы в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_коп.

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_\_\_ коп.,

(сумма прописью)

не позднее 10-го числа текущего месяца.

НДС вносится Арендатором в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

Первый платеж (предоплата) за период с \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. в сумме \_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_коп. (без НДС) (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_\_\_ коп.

(сумма прописью)

должен быть внесен арендатором не позднее 10 дней с даты начала действия Договора.

3.3. 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.

3.4. 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.

3.6. В случае отчуждения арендованного имущества Арендатору последний вносит арендную плату до момента передачи ему имущества в собственность по акту приема-передачи.

3.7. В случае отчуждения арендованного имущества третьему лицу Арендатор вносит арендную плату до момента государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

**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 Октябрьского сельского поселения;

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 срока 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, после исполнения Арендатором пункта 3.2 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 Октябрьского сельского поселения, 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;

4.3.2. осуществлять другие права на использование арендуемого имущества, предусмотренные действующим законодательством;

4.3.3. с письменного разрешения Арендодателя размещать в установленном законом порядке свои средства наружной рекламы и информации на передаваемом в аренду имуществе, если размещение таких средств наружной рекламы и информации является необходимым для организации использования предоставленного имущества в целях, определенных настоящим договором, и не противоречит Федеральному закону от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» и решению Казанской городской Думы от 26.11.2009 №9-44 «О размещении средств наружной рекламы и информации в городе Казани».

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. в десятидневный срок после подписания Договора и/или дополнительных соглашений к нему представить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заверенную Арендатором копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган). Арендатор обязан обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации Договора с выполнением всех условий о регистрации; в пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем представления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа1;

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;

4.4.5. оплачивать коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями или исполнителями коммунальных услуг, представлять исполнителю коммунальных услуг данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам²;

4.4.6. использовать имущество по прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора;

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

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

4.4.9. 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 и должностных лиц муниципального образования Октябрьского сельского поселения и Арендодателя, проводить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества под контролем обслуживающей (эксплуатирующей) организации.

Примечание. Неисполнение Арендатором требований пунктов 4.4.7 и 4.4.8 Договора дает Арендодателю право не засчитывать в счет арендной платы стоимость данных работ и улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором;

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

4.4.11. 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 капитального ремонта в соответствии с пунктом 4.4.9 Договора Арендатор обязан за счет собственных средств подготовить и внести изменения в техническую документацию на объект и передать ее Арендодателю;

4.4.12. 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;

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

4.4.14. 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;

4.4.15. 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;

4.4.16. 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 залога, субаренды, внесение права аренды имущества или его части в уставный капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных кооперативов и др.), иное отчуждение прав на имущество), без письменного разрешения Арендодателя;

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

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

4.4.19. письменно в течение трех рабочих дней уведомить специальным 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;

4.4.20. содержать в надлежащем состоянии прилегающую к арендованному помещению (зданию, сооружению) территорию;

4.4.21. 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;

4.4.22.выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования Октябрьского сельского поселения 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), 4.4.5, 4.4.16.

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, 4.4.2, 4.4.7 – 4.4.9, 4.4.11 - 4.4.13, 4.4.15 - 4.4.20, 6.1, 7.4.

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

5.2.4. В случае нарушения пункта 4.4.7 Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя или уполномоченным им лицом.

5.2.5. 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, телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации юридического лица или смерти физического лица – Арендатора.

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 по своему выбору либо в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, либо обратиться в суд с требованием о расторжении Договора в случаях:

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

- неиспользования арендованного имущества Арендатором в течение трех месяцев;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктами 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), 2.2, 3.2, 4.4.2, 4.4.4, 4.4.7 – 4.4.9, 4.4.11 - 4.4.13, 4.4.15 - 4.4.20, 5.2.1, 5.2.2, 6.1, 7.4.

Примечание. При расторжении Договора в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор аренды будет считаться расторгнутым по истечении 20 дней с даты направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору.

6.8. В случае отчуждения арендованного имущества Арендатору Договор прекращает свое действие (считается расторгнутым по соглашению сторон) с даты полной оплаты выкупленного имущества, погашения задолженности по арендной плате и составления акта приема-передачи имущества в собственность.

**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 Октябрьского сельского поселения 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. Если передаваемое имущество является памятником истории и культуры, либо на него в соответствии с законодательством об охране и использовании культурных и исторических ценностей распространяется охранный статус такого памятника, в течение 20 дней с даты вступления в силу Договора Арендатор должен заключить с государственными органами охраны памятников истории и культуры охранное обязательство и выполнять его условия.

**VIII. Существенные условия**

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.2, 3.1 - 3.3, 4.4.2, 4.4.4 - 4.4.9, 4.4.15 - 4.4.21, 5.2.1, 5.2.2, 6.1, 7.4 Договора.

**IX. Дополнительные условия**

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

**X. Прочие положения**

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

10.2. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах в п. Октябрьский.

Приложения:

1. Поэтажный план строения с указанием арендуемых помещений.

2. Акт приема-передачи помещения.

**XI. Юридические адреса и реквизиты сторон**

Арендодатель: **Исполнительный комитет Октябрьского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан**

Адрес: 422526, РТ, Зеленодольский район, пос. Октябрьский, ул. Первомайская, д. 2.

Расчетный счет №40204810000000400020 в ГРКЦ НБ РТ Банка России, получатель: УФК по РТ (ОФК 40 МФ РТ Исполком Октябрьского сельского поселения ЛБ 200010291 – ОктябИсп), ИНН 1648018190, БИК 049205001, КПП 164801001, ОКТМО 92628468.

**Подписи сторон:**

**Арендодатель** **Арендатор**

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

 (должность)

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

 (подпись, Ф.И.О.)

 М.П. М.П.

Примечания:

1. Пункты 2.3 и 4.4.3 включаются, а пункт 2.4 исключается в случае заключения Договора сроком на один год и более. Пункт 2.4 включается, а пункты 2.3 и 4.4.3 исключаются в случае заключения Договора на срок менее одного года.

2. Для арендаторов нежилых помещений в многоквартирном жилом доме.

Приложение N 1

к Договору

аренды нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Поэтажный план строения с указанием арендуемых помещений

(можно ознакомиться у организатора аукциона)

 **АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

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

 (должность) (должность)

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

(ф.и.о.) (ф.и.о.)

 МП МП

Приложение N 2

к Договору

аренды нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проект акта приема-передачи

п. Октябрьский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

В соответствии с п.4.4.2. договора аренды № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. «Арендодатель» Исполнительный комитет Октябрьского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан передает, а «Арендатор»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование)

принимает нежилые помещения, расположенные по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, п. Октябрьский, ул. Школьная, д.1а общей площадью 43,30 кв.м.

 На момент передачи имущества (подписания акта) «Арендатору» помещения находятся в удовлетворительном состоянии.

**Подписи сторон:**

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

 (должность) (должность)

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

(Ф.И.О.) (Ф.И.О.)

 МП

**Типовой договор аренды**

**объекта нежилого фонда муниципального образования «Октябрьское сельское поселение Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан» (по результатам проведения открытых аукционных торгов) № \_\_\_\_\_**

п. Октябрьский от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

 Исполнительный комитет Октябрьского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (далее – Исполком), в лице руководителя Камаловой Светланы Александровны, действующего на основании Устава муниципального образования «Октябрьское сельское поселение Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан», 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 по лоту №\_\_\_\_\_\_\_, проведенных\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

 (дата)

**I. Предмет Договора**

 1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(согласно поэтажному плану строения)

 находящиеся в муниципальной собственности, расположенные по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, п. Октябрьский, ул. Первомайская, д.2а

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать 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 - \_\_\_\_\_\_64,00\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

**II. Срок действия Договора**

2.1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Дата возврата имущества - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.*

2.3. В случае заключения Договора со сроком действия один год и более одного года он считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1, 2.2 Договора, с момента его государственной регистрации в установленном порядке в случае, если иное не установлено законом.

2.4. В случае заключения Договора сроком до одного года Договор считается заключенным с момента его подписания.

2.5. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия заключенного договора аренды применяются к их отношениям, возникшим до заключения Договора.

2.6. 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. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договорных отношений, предупредив об этом другую сторону за месяц путем направления письменного уведомления заказным письмом. Уведомление об отказе от продления Договора не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений по Договору.

**III. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Размер ежегодной арендной платы на момент подписания Договора на основании протокола аукционных торгов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_коп. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп.,

(сумма прописью)

включая налог на добавленную стоимость (далее – НДС)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_\_\_\_ коп.

(сумма прописью)

3.2. Арендатор ежемесячно вносит на лицевой счет Арендодателя арендную плату из расчета 1/12 размера ежегодной арендной платы в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_коп.

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_\_\_ коп.,

(сумма прописью)

не позднее 10-го числа текущего месяца.

НДС вносится Арендатором в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

Первый платеж (предоплата) за период с \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. в сумме \_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_коп. (без НДС) (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_\_\_ коп.

(сумма прописью)

должен быть внесен арендатором не позднее 10 дней с даты начала действия Договора.

3.3. 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.

3.4. 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.

3.6. В случае отчуждения арендованного имущества Арендатору последний вносит арендную плату до момента передачи ему имущества в собственность по акту приема-передачи.

3.7. В случае отчуждения арендованного имущества третьему лицу Арендатор вносит арендную плату до момента государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

**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 Октябрьского сельского поселения;

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 срока 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, после исполнения Арендатором пункта 3.2 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 Октябрьского сельского поселения, 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;

4.3.2. осуществлять другие права на использование арендуемого имущества, предусмотренные действующим законодательством;

4.3.3. с письменного разрешения Арендодателя размещать в установленном законом порядке свои средства наружной рекламы и информации на передаваемом в аренду имуществе, если размещение таких средств наружной рекламы и информации является необходимым для организации использования предоставленного имущества в целях, определенных настоящим договором, и не противоречит Федеральному закону от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» и решению Казанской городской Думы от 26.11.2009 №9-44 «О размещении средств наружной рекламы и информации в городе Казани».

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. в десятидневный срок после подписания Договора и/или дополнительных соглашений к нему представить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заверенную Арендатором копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган). Арендатор обязан обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации Договора с выполнением всех условий о регистрации; в пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем представления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа1;

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;

4.4.5. оплачивать коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями или исполнителями коммунальных услуг, представлять исполнителю коммунальных услуг данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам²;

4.4.6. использовать имущество по прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора;

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

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

4.4.9. 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 и должностных лиц муниципального образования Октябрьского сельского поселения и Арендодателя, проводить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества под контролем обслуживающей (эксплуатирующей) организации.

Примечание. Неисполнение Арендатором требований пунктов 4.4.7 и 4.4.8 Договора дает Арендодателю право не засчитывать в счет арендной платы стоимость данных работ и улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором;

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

4.4.11. 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 капитального ремонта в соответствии с пунктом 4.4.9 Договора Арендатор обязан за счет собственных средств подготовить и внести изменения в техническую документацию на объект и передать ее Арендодателю;

4.4.12. 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;

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

4.4.14. 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;

4.4.15. 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;

4.4.16. 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 залога, субаренды, внесение права аренды имущества или его части в уставный капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных кооперативов и др.), иное отчуждение прав на имущество), без письменного разрешения Арендодателя;

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

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

4.4.19. письменно в течение трех рабочих дней уведомить специальным 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;

4.4.20. содержать в надлежащем состоянии прилегающую к арендованному помещению (зданию, сооружению) территорию;

4.4.21. 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;

4.4.22.выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования Октябрьского сельского поселения 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), 4.4.5, 4.4.16.

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, 4.4.2, 4.4.7 – 4.4.9, 4.4.11 - 4.4.13, 4.4.15 - 4.4.20, 6.1, 7.4.

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

5.2.4. В случае нарушения пункта 4.4.7 Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя или уполномоченным им лицом.

5.2.5. 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, телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации юридического лица или смерти физического лица – Арендатора.

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 по своему выбору либо в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, либо обратиться в суд с требованием о расторжении Договора в случаях:

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

- неиспользования арендованного имущества Арендатором в течение трех месяцев;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктами 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), 2.2, 3.2, 4.4.2, 4.4.4, 4.4.7 – 4.4.9, 4.4.11 - 4.4.13, 4.4.15 - 4.4.20, 5.2.1, 5.2.2, 6.1, 7.4.

Примечание. При расторжении Договора в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор аренды будет считаться расторгнутым по истечении 20 дней с даты направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору.

6.8. В случае отчуждения арендованного имущества Арендатору Договор прекращает свое действие (считается расторгнутым по соглашению сторон) с даты полной оплаты выкупленного имущества, погашения задолженности по арендной плате и составления акта приема-передачи имущества в собственность.

**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 Октябрьского сельского поселения 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. Если передаваемое имущество является памятником истории и культуры, либо на него в соответствии с законодательством об охране и использовании культурных и исторических ценностей распространяется охранный статус такого памятника, в течение 20 дней с даты вступления в силу Договора Арендатор должен заключить с государственными органами охраны памятников истории и культуры охранное обязательство и выполнять его условия.

**VIII. Существенные условия**

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.2, 3.1 - 3.3, 4.4.2, 4.4.4 - 4.4.9, 4.4.15 - 4.4.21, 5.2.1, 5.2.2, 6.1, 7.4 Договора.

**IX. Дополнительные условия**

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

**X. Прочие положения**

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

10.2. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах в п. Октябрьский.

Приложения:

1. Поэтажный план строения с указанием арендуемых помещений.

2. Акт приема-передачи помещения.

**XI. Юридические адреса и реквизиты сторон**

Арендодатель: **Исполнительный комитет Октябрьского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан**

Адрес: 422526, РТ, Зеленодольский район, пос. Октябрьский, ул. Первомайская, д. 2.

Расчетный счет №40204810000000400020 в ГРКЦ НБ РТ Банка России, получатель: УФК по РТ (ОФК 40 МФ РТ Исполком Октябрьского сельского поселения ЛБ 200010291 – ОктябИсп), ИНН 1648018190, БИК 049205001, КПП 164801001, ОКТМО 92628468.

**Подписи сторон:**

**Арендодатель** **Арендатор**

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

 (должность)

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

 (подпись, Ф.И.О.)

 М.П. М.П.

Примечания:

1. Пункты 2.3 и 4.4.3 включаются, а пункт 2.4 исключается в случае заключения Договора сроком на один год и более. Пункт 2.4 включается, а пункты 2.3 и 4.4.3 исключаются в случае заключения Договора на срок менее одного года.

2. Для арендаторов нежилых помещений в многоквартирном жилом доме.

Приложение N 1

к Договору

аренды нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Поэтажный план строения с указанием арендуемых помещений

(можно ознакомиться у организатора аукциона)

 **АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

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

 (должность) (должность)

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

(ф.и.о.) (ф.и.о.)

 МП МП

Приложение N 2

к Договору

аренды нежилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проект акта приема-передачи

п. Октябрьский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

В соответствии с п.4.4.2. договора аренды № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. «Арендодатель» Исполнительный комитет Октябрьского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан передает, а «Арендатор»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование)

принимает нежилые помещения, расположенные по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, п. Октябрьский, ул. Первомайская, д.2а общей площадью 64,00 кв.м.

 На момент передачи имущества (подписания акта) «Арендатору» помещения находятся в удовлетворительном состоянии.

**Подписи сторон:**

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

 (должность) (должность)

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

(Ф.И.О.) (Ф.И.О.)

 МП