**Утверждена приказом МКУ ЦР Архангельского сельского поселения Тихорецкого района» от 30.11.2021 года № 93 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды объекта нежилого фонда в отношении имущества муниципального казенного учреждения «Центр развития Архангельского сельского поселения Тихорецкого района»»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда,
в отношении имущества**

**муниципального казенного учреждения «Центр развития Архангельского сельского поселения Тихорецкого района»**

Аукцион проводится на электронной торговой площадке
по адресу: www.torgi.gov.ru.

|  |  |
| --- | --- |
| **№****п/п** | **Разделы** |
| 1. | Термины и определения |
| 2. | Сроки, время подачи и отзыва заявок на участие в аукционе |
| 3. | Порядок регистрации на электронной площадке |
|  4. | Требования к участникам аукциона |
| 5. | Условия допуска к участию в аукционе |
|  6. | Порядок проведения аукциона |
| 7. | Заключение договора по итогам аукциона |
|  | Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе |
|  | Приложение 2. Проект договора аренды |
|  | Приложение 3. Образец заявления об отсутствии решения о ликвидации, о признании юридического лица (индивидуального предпринимателя) банкротом, о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях |

1. **Термины и определения**

**Предмет аукциона -** право на заключение договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга.

**Шаг аукциона -** составляет величину в пределах от 5% до 0,5% начальной (минимальной) цены договора.

**Комиссия**- комиссия по проведению аукциона, создаваемая Организатором аукциона.

**Документация об аукционе** - комплект документов, утвержденный Организатором аукциона, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Заявитель** - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

**Заявка на участие в аукционе** - является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

**Участник аукциона** - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и признанное участником аукциона.

**Победитель аукциона** - лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Оператор -** юридическое лицо, владеющее сайтом в информационнотелекоммуникационной сети «Интернет» (далее - электронная площадка, ЭТП).

**Регистрация на электронной площадке** - процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Организатор аукциона** - Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга».

**Арендодатель**- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице Санкт- Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга».

**Открытая часть электронной площадки** - раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** - раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор аукциона и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Личный кабинет** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

**Электронный документ** - документ, в котором информация представлена в электронноцифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** - электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** - любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** - электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Электронная подпись (ЭП)** - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Официальные сайты торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении аукциона [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), http://arhangelskoesp.ru

1. **Сроки, время подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Заявка заполняется путем заполнения Заявителем формы (приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме).

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды Заявитель осуществляет подачу Заявки путем загрузки на ЭТП электронных образов документов, указанных Организатором аукциона в извещении и документации об аукционе.

Факт поступления заявки фиксируется автоматически средствами ЭТП. Заявка и каждый из приложенных документов заверяется электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.

Заявка не должна содержать предложение Заявителя о цене договора.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

- Заявка на участие в аукционе по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе

- Для юридических лиц: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

- Для индивидуальных предпринимателей: выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов документации об аукционе в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

- Для иностранных лиц: документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством Российской Федерации, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме.

- Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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.

- Копии учредительных документов (для юридических лиц).

- Решение о согласии на совершение 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 аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;

- максимальную сумму сделки;

- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);

- иные существенные условия сделки.

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

Заявки подаются на электронную площадку Оператора www.lot-online.ru, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе, в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с момента начала приема заявок вправе направить посредством электронной площадки запрос о разъяснении положений аукционной документации. Такой запрос в режиме реального времени направляется Оператором в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**3. Порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Дата и время регистрации на электронной площадке Заявителей на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

**4.Требования к участникам аукциона**

Участником аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления (за исключением указанных в ч. 3 и ч. 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" от 24.07.2007 №209-ФЗ), или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае проведения конкурса в отношении имущества, предусмотренного указанным законом, претендующие на заключение договора аренды и подавшие заявку на участие в аукционе.

**5.Условия допуска к участию в аукционе**

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

* непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;
* несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;
* наличия решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя, банкротом и об открытии конкурсного производства;
* наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме;
* невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;
* несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме;
* подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

Рассмотрением заявок на участие в аукционе в электронной форме, а также принятием решения о допуске Заявителей к участию в аукционе и о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе, осуществляет Комиссия, созданная Организатором аукциона (далее - Комиссия).

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать 10 дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок путем размещения на ЭТП соответствующего извещения в течение одного дня со дня принятия такого решения. Оператор обязан известить Заявителей, Участников аукциона об отказе в проведении аукциона путем направления уведомления в их Личный кабинет. При этом внесенные Заявителями задатки Участникам аукциона возвращаются.

**6.Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах от 5 % до 0,5 ***%*** начальной (минимальной) цены договора.

В случае отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) - цена годовой арендной платы в расчете за всю площадь объекта без учета НДС.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

* в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;
* в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

* участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;
* участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

В течение 1 (одного) часа с момента начала проведения аукциона Оператор предоставляет участникам аукциона возможность заявить предложение о цене договора, увеличенное относительно начальной цены такого договора на установленный «шаг аукциона».

В случае, если по истечении 1 (одного) часа с момента начала проведения аукциона, ни от одного из Участников не поступило предложения о цене договора, увеличенное относительно начальной цены такого договора на установленный Организатором «шаг аукциона», Оператор уменьшает размер «шага аукциона» на 0,5% начальной цены такого договора.

В течении 10 (десяти) минут с момента изменения «шага аукциона» Оператор предоставляет Участникам возможность заявить предложение о цене договора, увеличенное относительно начальной цены такого договора «на шаг аукциона», установленный Оператором.

При отсутствии предложений Участников о цене договора, увеличенных относительно начальной цены такого договора на установленный Оператором «шаг аукциона», размер «шага аукциона» уменьшается Оператором на 0,5% начальной цены такого договора каждые 10 (десять) минут, но не ниже 0,5% начальной цены такого договора.

При отсутствии предложений Участников о цене договора, увеличенных относительно начальной цены такого договора на установленный Оператором «шаг аукциона» равный 0,5% начальной цены такого договора, Электронный аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Комиссией протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

* не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Заявителей не признан Участником;
* принято решение о признании только одного Заявителя Участником;
* в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

Оператором в течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

* наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
* цена сделки;
* фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя или наименование юридического лица - победителя.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

**7.Заключение договора по итогам торгов**

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

Заключение договора аренды осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки, по месту нахождения Организатора аукциона: 352117, Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Ленина,21

Для подписания договора аренды Организатору аукциона представляются нотариально заверенные копии документов, поданные для участия в аукционе:

* победителем аукциона/единственным участником, принявшим участие в аукционе, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;
* участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды), в течение девяти рабочих дней со дня направления ему уведомления об уклонении победителя аукциона от подписания договора аренды.

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона Организатор аукциона направляет (вручает под расписку) победителю/единственному участнику, принявшему участие в аукционе:

* проект договора аренды объекта нежилого фонда, составляемый в соответствии с примерной формой и условиями, указанными в настоящем извещении о проведении аукциона, с учетом условий, установленных протоколом аукциона;
* уведомление с предложением явиться для подписания договора аренды объекта нежилого фонда в течение 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления.

Договор аренды объекта нежилого фонда заключается между победителем/единственным участником, принявшим участие в аукционе и муниципальным казенным учреждением «Центр развития Архангельского сельского поселения Тихорецкого района» в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона (протокола о признании Аукциона несостоявшимся).

Согласно части 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) не допускается заключение договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

Размер годовой арендной платы, определенный по итогам аукциона, ежегодно индексируется в соответствии с индексом ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемым Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург». Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.3 примерной формы договора аренды (Приложение 2 к документации об аукционе в электронной форме).

При заключении договора изменение иных условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

Организатор аукциона в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона (протокола о признании Аукциона несостоявшимся) отказывается от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1. проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных 3 настоящей документации.

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления вышеуказанных фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным аукционной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, договор заключается на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и аукционной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА**

**код лота на электронной площадке**

Предмет аукциона (см. извещение):

*(наименование имущества)*

по адресу:

дата проведения аукциона в электронной форме

Изучив информационное извещение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе в электронной форме, настоящим удостоверяется, что

 (далее - Заявитель)

*(полное наименование юридического лица / ФИО физического лица)*

место нахождения:

*почтовый адрес (для юридического лица) / ФИО, сведения о месте жительства (для физического лица)*

наименование документов, удостоверяющих личность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование документа, номер, когда и кем выдан) (для физических лиц)*

контактный телефон\_\_ -----------------------------------------------------------

соглашается на участие в аукционе на право заключения договора аренды в соответствии с условиями, указанными в извещении о проведении аукциона.

Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Заявитель подтверждает, что располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене договора аренды, величине повышения начальной цены договора («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, порядке внесения задатка, порядке заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды.

**Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.**

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками предмета аукциона, указанными в извещении о проведении аукциона, что Заявителю была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта недвижимости, в результате осмотра Заявитель претензий по качеству, состоянию имущества, а также к документам и информации о предмете аукциона не имеет.

В случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза Организатором аукциона устанавливается требование об обеспечении исполнения договора в соответствии с подпунктом 13 пункта 114 приложения 1 к Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 №67 размер, срок и порядок которого указаны в извещении об аукционе. Заявитель обязуется в случае признания победителем аукциона/участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы (в случае отказа либо уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды)/единственным участником аукциона заключить с Организатором аукциона договор аренды в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры.

Заявитель ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных Заявителю известны.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

16

Приложение 2

к документации об аукционе в электронной форме

**Проект договора по лоту №1:**

Договор аренды объекта нежилого фонда, закрепленного за муниципальным казенным учреждением «Цент развития Архангельского сельского поселения Тихорецкого района» на праве оперативного управления №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ст. Архангельская « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Муниципальное казенное учреждение «Центр развития Архангельского сельского поселения Тихорецкого района», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в директора Дубовика Сергея Андреевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола Комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1.Общие условия**

1.1.Арендодатель обязуется предоставить во временное пользование, а Арендатор принять нежилые помещения 7,8 по адресу: 352117, Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Ленина,21, площадью 44,2 м2 (далее - объект нежилого фонда).

1.2.Срок действия настоящего Договора устанавливается: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3.Характеристики предоставляемого в аренду объекта нежилого фонда и его передача Арендатору определяются актом приема-передачи, который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4.Настоящий Договор является основанием для принятия Арендатором на себя обязанности по заключению договора аренды земельного участка, предоставляемого пропорционально отношению площади соответствующей части объекта нежилого фонда полученного на праве аренды к общей площади здания, а также договоров по оплате коммунальных платежей, эксплуатационных услуг по содержанию объекта нежилого фонда, по страхованию объекта нежилого фонда на основании заключаемых договоров с соответствующими организациями.

Сумма платежей по вышеперечисленным договорам не включается в арендную плату за используемый объект нежилого фонда и оплачивается Арендатором отдельно в соответствии с заключенными договорами.

1.5.Предоставление объекта нежилого фонда в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.6.Неотделимые улучшения объекта нежилого фонда производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений, а также стоимость неотделимых улучшений, произведенных без согласия Арендодателя, не возмещается Арендатору по окончанию срока действия Договора.

1.7.Арендатор не может передавать объект нежилого фонда в пользование третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

1.8.За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

**2.Обязанности Сторон**

2.1.Арендодатель обязуется:

2.1.1.В пятидневный срок с момента заключения Договора предоставить объект нежилого фонда Арендатору по акту приема-передачи.

2.2.Арендодатель имеет право:

2.2.1.Осуществлять контроль за использованием объекта нежилого фонда и его техническим состоянием, составлять акты о нарушениях существенных условий Договора, если таковые имеют место быть, выдавать рекомендации по проведению Арендатором текущего и/или капитального ремонта объекта нежилого фонда.

2.2.2.В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права аренды и досрочном расторжении Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

-передача объекта нежилого фонда в субаренду третьим лицам без письменного согласия Арендодателя;

-производство Арендатором перепланировок, переоборудования объекта нежилого фонда и расположенных в нем сетей и коммуникаций без письменного согласия Арендодателя;

- существенное ухудшение Арендатором состояния объекта нежилого фонда;

-невнесение Арендатором оплаты за коммунальные услуги по содержанию объекта нежилого фонда и прилегающей территории в течение действия настоящего Договора.

-невнесение арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного п. 3.2 Договора срока платежа.

2.2.3.На беспрепятственный доступ, на объект нежилого фонда с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

2.3.Арендатор обязуется:

2.3.1.В пятидневный срок после вступления в силу Договора принять от Арендодателя объект нежилого фонда по акту приема-передачи.

2.3.2.Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленными пунктом 3 настоящего Договора.

2.3.3.В течение срока, указанного в Договоре, содержать объект нежилого фонда в полной исправности, надлежащем санитарно - техническом и противопожарном состоянии, не допускать его порчи, соблюдать установленные отраслевые правила и нормы.

2.3.4.На срок действия настоящего Договора заключить договоры:

-с предприятиями жилищно-коммунального хозяйства на оказание коммунальных услуг по содержанию объекта нежилого фонда и прилегающей территории в соответствии с Договором. Установить приборы учета потребляемой электроэнергии воды и прием сточных вод, осуществлять платежи за используемую электроэнергию, воду и прием сточных вод согласно показаниям данных приборов. Осуществлять платежи за используемую тепловую энергию, согласно расчетам, представленным организацией, оказывающей услуги по поставке тепловой энергии;

-аренды с множественностью лиц на стороне Арендатора, на земельный участок, предоставляемый пропорционально отношению площади соответствующей части объекта нежилого фонда полученного на праве аренды к общей площади здания, в соответствии с настоящим Договором.

2.3.5.Осуществлять за свой счет эксплуатацию, содержание, обслуживание объекта нежилого фонда и внутренних коммуникаций, а также своевременно производить текущий и/или капитальный ремонт объекта нежилого фонда, участвовать соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с ремонтом всего здания.

2.3.6.Производить любые отделимые и неотделимые улучшения, перепланировки и переоборудование объекта нежилого фонда с письменного согласия Арендодателя и при соблюдении установленных законодательством норм и правил. Неотделимые для этого согласия и получения разрешений осуществляет Арендатор. Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок не подлежит возмещению Арендодателем.

2.3.7.Не сдавать объект нежилого фонда как в целом, так и частично, в аренду, субаренду, не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, не вносить их в качестве вклада или паевого взноса без письменного согласия Арендодателя.

2.3.8.Обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ к объекту нежилого фонда для осмотра и проверки его содержания, и соблюдения условий Договора по согласованию с Арендатором не менее чем за 3 (три) рабочих дня.

2.3.9.Обеспечить беспрепятственный доступ к объекту нежилого фонда маломобильным гражданам. Оборудование объектов нежилого фонда пандусами и иными приспособлениями обеспечивающими беспрепятственный доступ маломобильных граждан к объектам нежилого фонда должно осуществляться в соответствии с СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

2.3.10.Содержать прилегающую к объекту нежилого фонда территорию (земельный участок) в порядке, не допускать ее загрязнения, обеспечить благоустройство прилегающей территории.

2.3.11. Поддерживать данные объекты в исправном состоянии, проводить их текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание. Письменно уведомлять Арендодателя о предстоящем ремонте объекта нежилого фонда и сроках его проведения.

2.3.12.Сообщать Арендодателю о принятом решении о ликвидации или реорганизации Арендатора письменно в течение 10 дней с момента принятия такого решения и в 7 - дневный срок в случае изменения юридического адреса, внесения изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора.

2.3.13.После расторжения Договора возвратить Арендодателю объект нежилого фонда по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, в противном случае Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

2.3.14 Арендатор обязан поддерживать на предоставленных, прилегающих и закреп-ленных территориях в должном санитарном, противопожарном и эстетическом состоянии, а именно:

- производить своевременную уборку и вывоз мусора, листвы, веток, льда, снега и т.п.;

- своевременно выполнять мероприятия по борьбе с сорными и карантинными трава-ми, проводить систематическую борьбу с сорной растительностью, особенно с растениями, вызывающими аллергическую реакцию у населения (амброзия и т.п.);

- своевременно производить санитарную обрезку деревьев на прилегающей территории в целях предотвращения обрыва воздушных сетей, обеспечения безопасности дорожного движения, объектов и граждан;

- производить своевременную очистку канав, труб и дренажей, предназначенных для отвода ливневых и грунтовых вод, за исключением систем, находящихся на балансе и обслуживании предприятий, организаций;

- при производстве строительных и ремонтно-восстановительных работ производить своевременную уборку зоны работ и прилегающей территории, восстановление нарушенных элементов благоустройства (газоны, асфальтобетонные покрытия, бордюрные камни, лавки, турникеты и т.п.).

2.3.15. Арендатор обязан обеспечивать своевременную и качественную очистку и уборку снега и наледи на принадлежащих им на праве собственности или ином вещном праве земельных участках в установленных границах, а также прилегающей территории в случае заключения собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков договоров на содержание прилегающих к земельным участкам территорий общего пользования.

2.4.Арендатор имеет право:

2.4.1.Требовать досрочного расторжения Договора в случае, когда:

-Арендодатель создает препятствия в использовании объекта нежилого фонда;

-предоставленный объект нежилого фонда имеет недостатки, препятствующий его использованию, о которых Арендатору не было известно в момент заключения Договора.

**3.Размер и условия внесения арендной платы и обеспечения контракта**

3.1.Размер арендной платы за объект нежилого фонда определен, согласно протокола Комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, без учета НДС.

На сумму арендной платы уплачиваемой Арендатором в качестве арендного платежа Арендатором самостоятельно начисляется НДС в размере 20%.

3.2.Указанная в пункте 3.1. сумма аренды имущества вносится Арендатором по следующим реквизитам:

352117, Краснодарский край, Тихорецкий район,

станица Архангельская, ул.Ленина,21

ИНН 2354009188

КПП 235401001

УФК по Краснодарскому краю (Администрация Архангельского сельского поселения Тихорецкого района),

КБК 992 1 1105035 10 0000 120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления сельских поселений и создаваемых ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)

ИНН 2354009188 КПП 235401001

номер лицевого счета: 04183022400

номер казначейского счета: 03100643000000011800

номер единого казначейского счета: 40102810945370000010

наименование учреждения ЦБ РФ//наименование ТОФК:

Южное ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю, г. Краснодар

БИК ТОФК: 010349101

ОКТМО: 03654404.

Арендная плата вносится ежемесячно, равными частями, не позднее 10 числа текущего месяца. Не позднее 10 дней после произведенного платежа Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором, для осуществления контроля.

**4.Ответственность Сторон**

4.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2.За нарушение Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных договором, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

4.3.Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства, не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы.

4.4.Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

В случае гибели или повреждения объекта нежилого фонда, Арендатор возмещает причиненный Арендодателю ущерб в полном объеме.

4.5.Арендатор обязан возместить Арендодателю ущерб, возникший в результате ухудшения арендуемого объекта нежилого фонда или в случае его уничтожения.

За просрочку возврата объекта нежилого фонда по акту приема – передачи либо отказа от его возврата Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1% от годового размера арендной платы за каждый день просрочки, а также возмещает убытки Арендодателю, причиненные несвоевременным возвратом.

Уплата неустойки, установленной настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от обязанности внесения арендной платы начисляемой Арендодателем за каждый день просрочки возврата объекта нежилого фонда в размере установленном разделом 3 настоящего Договора.

**5.Порядок прекращения действия Договора**

5.1.Действие настоящего Договора прекращается по истечению его срока.

5.2.Настоящий Договор, может быть, расторгнут до истечения срока его действия по письменному соглашению Сторон.

5.3.Настоящий Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке:

5.3.1.Арендодателем по основаниям, предусмотренным п. 2.2.2 настоящего Договора.

5.3.2.Арендодателем, в случае не заключения или отказа от заключения Арендатором договора на оказание коммунальных услуг, заключения отдельного договора аренды земельного участка по условиям п. 1.4 настоящего Договора, и (или) неоплата коммунальных услуг, арендной платы за земельный участок Арендатором.

5.3.3.Арендатором по минованию надобности в объекте нежилого фонда, при условии направления письменного уведомления Арендодателю не менее чем за 45 (сорок пять) календарных дней до даты его расторжения.

5.4.После расторжения Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю объект нежилого фонда в том же состоянии, в котором он был принят Арендатором с учетом нормального износа по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

В случае выявления неудовлетворительного санитарно-технического состояния передаваемого по акту приема-передачи объекта нежилого фонда Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт за свой счет в согласованный Сторонами срок.

5.5.Никакие, из перечисленных в настоящем разделе Договора оснований не освобождает Стороны от приема-передачи объекта нежилого фонда по акту приема-передачи.

**6.Порядок разрешения споров**

6.1.Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров.

6.2.В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в установленном действующим законодательством порядке.

**7.Заключительные положения**

7.1.Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обязательства, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

7.2.Все уведомления и сообщения по настоящему Договору должны направляться в письменной форме. Уведомления и/или сообщения будут считаться направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом с уведомлением о вручении, либо доставлены курьером по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре, с получением под расписку. Уведомление и/или сообщение считается полученным с даты получения, указанной в расписке, либо с даты проставления отделением почтовой связи отметки о невозможности вручения заказного письма с уведомлением адресату.

7.3.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется, один экземпляр – Арендодателю, второй – Арендатору.

7.4.Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

7.5.В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается акт приема – передачи.

**8.Юридические адреса и подписи Сторон**

 Арендодатель Арендатор

|  |  |
| --- | --- |
| **Муниципальное казенное учреждение «Центр развития Архангельского** **сельского поселения Тихорецкого района»** 352117 Тихорецкий район ст. Архангельская ул. Ленина,21, каб 2 л/с 992021651 ИНН/КПП 2360011019 / 236001001номер казначейского счета: 03231643036544041800номер единого казначейского счета: 40102810945370000010наименование учреждения ЦБ РФ//наименование ТОФК: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. КраснодарБИК ТОФК: 010349101тел. 8(86196)42-1-44 E mail: arhcr@yandex.ruДиректор МКУ «ЦР Архангельского сельского поселения Тихорецкого района»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А.Дубовик | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. |

 М.П.

Приложение к Договору аренды объекта нежилого фонда, закрепленного за муниципальным казенным учреждением «Цент развития Архангельского сельского поселения Тихорецкого района» на праве оперативного управления №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

А К Т

приема-передачи объекта нежилого фонда

ст. Архангельская «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное казенное учреждение «Центр развития Архангельского сельского поселения Тихорецкого района», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в директора Дубовика Сергея Андреевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола Комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем..

1.Арендодатель предоставляет на праве аренды, а Арендатор принимает следующие нежилые помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Техническая характеристика объекта |
| Площадь, м2 | Наименование объекта |
| 1. | 352117, Краснодарский край, Тихорецкий район, ст. Архангельская, ул. Ленина,21 | 44,2 | Нежилые помещения 7,8Помещения расположены на первом этаже двухэтажного здания.Год постройки здания: 1974Стены наружные: кирпичныеПерегородки: кирпичныеПерекрытия: железобетонныеКровля: металлопрофильСостояние здания: удовлетворительноеТехническое оснащение: отопление, водопровод, электричество,канализация, телефон.Внутренняя отделка оцениваемого помещения: стены побелены;полы – плитка кафельная; окна МПО, двери входные- металлические, двери межкомнатные- деревянные. |
|  | **Итого** | **44,2** |  |

2.Подписанием настоящего акта Стороны подтверждают, что с техническим и санитарным состоянием переданного в аренду объекта нежилого фонда ознакомлены и согласны.

Никаких недостатков во время осмотра и проверки технического и санитарного состояния объекта нежилого фонда, а также дефектов, делающих нормальное использование объекта нежилого фонда в соответствии с целями Договора невозможным или затруднительным Стороны не обнаружили.

3.Настоящий передаточный акт составлен в двух экземплярах, один экземпляр которого передается – Арендатору, второй – Арендодателю.

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Сдал: Арендодатель Директор МКУ «ЦР Архангельского сельского поселения Тихорецкого района»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А.Дубовикм.п | Принял: Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п  |