**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении открытого аукциона**

 **на право временного возмездного пользования нежилым зданием-баня,**

 **находящимся в собственности Озинского муниципального района**

 Администрация Озинского муниципального района Саратовской области извещает о проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона на право временного возмездного пользования нежилым зданием-баня, находящимся в собственности Озинского муниципального района, который состоится по адресу: 413620 Саратовская область, Озинский район, р.п. Озинки, ул. Ленина, д. 14, 2-й этаж, в конференц – зале администрации Озинского муниципального района, телефон: 8-(845-76) 4-14-42, факс: 8-(845-76) 4-10-64, адрес электронной почты: delo-ozinki@yandex.ru.

 **Организатор аукциона -** администрация Озинского муниципального района Саратовской области.

 **Форма аукциона:** открытый по составу участников и форме подачи заявок.

 **Контактное лицо:** Зенкова Оксана Викторовна – начальник отдела земельно-имущественных отношений администрации муниципального района.

 **Предмет аукциона:** Приобретение права временного возмездного пользования нежилым зданием-баня, находящимся в собственности Озинского муниципального района: нежилое здание - баня общей площадью 197,3 кв. м, 1960 года постройки, с кадастровым номером 64:23:120741:3963, расположенное по адресу: Саратовская область, Озинский район, р.п.Озинки, ул. Пушкинская, д. 71.

 **Целевое назначение объекта недвижимости, права временного возмездного пользования, на который передается по договору аренды:** для размещения и эксплуатации бани.

 **Начальная (минимальная) цена договора:** (годовой арендный платеж) определена на основании отчета оценщика от 29.01.2019 года № 0062-2019/1 в размере 98 500 (Девяноста восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, без учета НДС.

 **Срок действия договора аренды:** 5 лет с момента заключения договора.

 **Порядок, место и срок предоставления аукционной документации:** Аукционная документация размещена администрацией Озинского муниципального района на официальном сайте торгов в сети «Интернет» [http://**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)и на сайте администрации Озинского муниципального района Саратовской области **http://ozinki.sarmo.ru**.Доступна для всех заинтересованных лиц для ознакомления. Документация об аукционе в письменной форме предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица (юридического, физического), поданного в письменной форме лично, с курьером, по почте или по факсу: 8-(845-76)-4-10-64, в течение 2-х рабочих дней, с даты получения соответствующего заявления, по адресу: 413620 Саратовская область, Озинский район, р.п. Озинки, ул. Ленина, д. 14, администрация Озинского муниципального района, кабинет № 9. Предоставление аукционной документации осуществляется без взимания платы.

 **Сумма задатка для участия в аукционе:** 19700 (Девятнадцать тысяч семьсот) рублей 00 копеек, без учета НДС, что составляет 20 % от начальной величины годовой арендной платы.

 **Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») –**

4925 (Четыре тысячи девятьсот двадцать пять) рублей 00 копеек, без учета НДС, что составляет 5 % от начальной (минимальной) цены договора**.**

**Срок, в течение которого организатор аукциона, вправе отказаться от его проведения**: не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (не позднее 15.05.2019 года). Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня, с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней, с даты принятия указанного решения, организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. При этом задаток, внесенный заявителями для участия в аукционе, возвращается заявителям в течение пяти рабочих дней, с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

 **Срок, в течение которого организатор аукциона, вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона:** не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (не позднее 15.05.2019 года). В течение одного дня, с даты принятия указанного решения, изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается и должен составлять с даты размещения изменений на официальном сайте торгов до даты окончания срока подачи заявок - не менее пятнадцати дней.

 **Проведение осмотра муниципального недвижимого имущества**, **права на которое передаются по договору аренды**, обеспечивает организатор аукциона, в рабочие дни 06.05.2019, 14.05.2019 года с 08 ч. 00 мин. до 15 ч. 00 мин. (время местное) по предварительному уведомлению организатора аукциона (контактного лица), без взимания платы.

 **Требования к участникам аукциона на право заключения договора аренды:** Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора аренды, подавшие заявку на участие в аукционе и отвечающие следующим требованиям:

 - соответствие участников аукциона на право заключения договора аренды требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к таким участникам;

 - не проведение ликвидации участника аукциона на право заключения договора аренды — юридического лица и отсутствия решения арбитражного суда о признании участника аукциона — юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

 - не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

 - отсутствие задолженности у участника аукциона на право заключения договора аренды по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона на право заключения договора аренды по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию, в случае если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 **Порядок, место, дата начала и дата окончания срока приема заявок на участие в аукционе:** заявки на участие в аукционе направляются посредством почтовой связи, либо доставляются лично (курьером) участником аукциона по адресу: 413620 Саратовская область, Озинский район, р.п. Озинки, ул. Ленина, д. 14, администрация Озинского муниципального района, кабинет № 9, понедельник – четверг с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин., пятница: с 8 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин., перерыв на обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин., (время местное), кроме выходных и праздничных дней, со дня опубликования извещения до даты окончания срока подачи заявок. Контактный телефон: 8-(845-76) - 4-14-42.

 **Дата начала приема заявок на участие в аукционе:** с 8 ч. 00 мин. 29.04.2019 года(время местное)

 **Дата окончания приема заявок на участие в аукционе:** до 10 ч. 00 мин. 20.05.2019 года (время местное).

 **Рассмотрение заявок на участие в аукционе** и признание заявителя участником аукциона будет проходить в конференц-зале администрации Озинского муниципального района, 20.05.2019 года в 10 ч. 00 мин.

 **Дата, время и место проведения аукциона:** 29.05.2019 года в 10 ч. 00 мин., по адресу: Саратовская область, Озинский район, р.п. Озинки, ул. Ленина, д. 14, 2-й этаж, конференц - зал администрации Озинского муниципального района.

 **Порядок определения победителя аукциона**: Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

 **Срок заключения договора аренды:** не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя.

 **Форма оплаты по договору:** безналичный расчет.

 **Сроки оплаты по договору:** ежеквартально.

 **Порядок пересмотра цены договора:** Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, не чаще одного раза в год, произвести перерасчет арендной платы, в порядке, предусмотренном правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, органов местного самоуправления. Цена заключенного по итогам аукциона договора не может быть пересмотрена «Сторонами» в сторону уменьшения.

 Образец заявления на участие в торгах в форме открытого аукциона по продаже права временного возмездного пользования (годовой арендный платеж) нежилым помещением и проект Договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности Озинского муниципального района, размещены в сети интернет на официальном сайте торгов [http://**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации Озинского муниципального района Саратовской области **http://ozinki.sarmo.ru.**

**Приложение №1**

**к аукционной документации**

Штамп предприятия

Или фирменный бланк Организатору торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Заявка на участие в открытом аукционе**

**на право временного возмездного пользования нежилым зданием-баня,**

**находящимся в собственности Озинского муниципального района**

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

 Полное наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы (для юридического лица)

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

Полный почтовый адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Государственный регистрационный номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Претендент», изучив аукционную документацию и принимая решение об участии в открытом аукционе на право временного возмездного пользования нежилым зданием-баня, находящимся в собственности Озинского муниципального района Саратовской области**:** нежилое здание - баня общей площадью 197,3 кв. м, 1960 года постройки, с кадастровым номером 64:23:120741:3963, расположенное по адресу: Саратовская область, Озинский район, р.п.Озинки, ул. Пушкинская, д. 71, проводимый «29» мая 2019 года,обязуемся (юсь):

 - соблюдать условия аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении открытого аукциона на право временного возмездного пользования нежилого здания-баня, находящимся в собственности Озинского муниципального района, размещенном в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте Озинского муниципального района Саратовской области [**http://ozinki.sarmo.ru**](http://ozinki.sarmo.ru), и опубликованном в газете «Заволжская нива», а также порядок проведения торгов, указанный в аукционной документации и разработанный в соответствии с Правилами, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 (с изменениями и дополнениями).

 - в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды с администрацией Озинского муниципального района Саратовской области не ранее 10 дней со дня размещения на сайте протокола аукциона, на условиях, предусмотренных проектом договора, путем включения в него цены договора, сложившейся на торгах, и уплачивать денежные средства в размере и сроки, определенные договором аренды.

 Настоящей заявкой подтверждаем соответствие \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(полное наименование заявителя)*

 требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к таким участникам, а именно:

 - не проведение ликвидации и отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

 - не приостановление деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

 - отсутствие задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона на право заключения договора аренды по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

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

**Реквизиты претендента**:

**для юридических лиц**: документ о государственной регистрации - *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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

*(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию, ИНН)*

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

**юридический адрес:** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**фактический адрес*:*** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**телефон/факс:** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**банковские реквизиты: расчетный счет №** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* в

 банке*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**кор/счет**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **БИК** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

**для физических лиц:** документ, удостоверяющий личность - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, серия, №

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**дата выдачи** – «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Место жительства:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Контактный телефон:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Приложение:**

1.Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.

2. Подписанная заявителем опись предоставленных документов (в двух экземплярах).

Платёжные реквизиты, счёт в банке заявителя, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

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

**Заявитель**

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

 *(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)*

М.П.

**К заявке приложены документы согласно описи.**

**Заявка принята *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.***

Дата: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Время: \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

Присвоен номер №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответственное лицо от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

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

 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)

**Приложение №2**

**к аукционной документации**

Организатору торгов:

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

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

 **ОПИСЬ**

**документов, представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе на право временного возмездного пользования нежилым зданием-баня,**

**находящимся в собственности Озинского муниципального района**

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

*(наименование юридического лица, ИП, Ф.И.О. заявителя)*

подтверждает, что для участия в аукционе направляются ниже перечисленные документы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов | № страницы |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | Всего листов |  |  |

Подпись Заявителя,

(полномочного представителя Заявителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(расшифровка)*

м.п.

Передал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(Ф.И.О., должность лица, передавшего документы, подпись)*

Принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(Ф.И.О., должность лица, принявшего документы, подпись)*

Дата приема «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Приложение №3**

**к аукционной документации**

# ДОГОВОР

**аренды объекта недвижимости,**

**находящегося в собственности Озинского муниципального района**

**р.п. Озинки** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**2019 г.**

 Администрация Озинского муниципального района Саратовской области, именуемая в дальнейшем **"АРЕНДОДАТЕЛЬ"**, в лице главы муниципального района Галяшкиной Антонины Алексеевны**,** действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **"АРЕНДАТОР",** с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

 1.1. В соответствии с распоряжением администрации Озинского муниципального района от \_\_.\_\_\_\_.2019 года № \_\_\_ «Об утверждении аукционной документации и проведении открытого аукциона на право временного возмездного пользования (годовой арендный платеж) нежилым зданием-баня, находящимся в собственности Озинского муниципального района» и протокола о результатах открытого аукциона по продаже права временного возмездного пользования нежилым зданием-баня, находящимся в собственности Озинского муниципального района, от \_\_\_.\_\_\_\_\_.2019 года «Арендодатель» предоставляет «Арендатору» во временное владение и пользование за плату на правах аренды объект недвижимости: нежилое здание - баня общей площадью 197,3 кв. м, 1960 года постройки, с кадастровым номером 64:23:120741:3963, принадлежащее администрации Озинского муниципального района на праве собственности на основании выписки из реестра объекта муниципального нежилого фонда Озинского района от 08.06.2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 июля 2007 года сделана запись регистрации за № 64-64-31/005/2007-32, расположенное по адресу: Саратовская область, Озинский район, р.п.Озинки, ул. Пушкинская, д. 71, (далее – «Объект»).

 1.2. Целевое использование объекта недвижимости: для размещения и эксплуатации бани.

 1.3.Передача во временное владение и пользование «Объекта» оформляется актом приема-передачи, согласно **приложению № 1** к настоящему Договору, составленного в трех подлинных экземплярах, подписывается «Сторонами» и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

 1.4. Передача «Объекта» в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**2. Срок действия Договора**

 2.1. Договор заключен сроком на 5 (Пять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Размер и условия внесения арендной платы.**

 3.1. Цена договора (годового арендного платежа) установлена в процессе открытого аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, без учета НДС. «Арендатор» внес на счет «Арендодателя» (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, в качестве задатка для участия в аукционе, до подписания настоящего Договора. Данная сумма засчитывается в счет арендной платы по данному договору.

 3.2. Рыночная стоимость права пользования (годовой арендный платеж) «Объектом» в размере 98 500 (Девяноста восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек определена, на основании отчета ООО «Средневолжская оценочная компания» от 29.01.2019 года №0062-2019/1. Сведения о специалистах - оценщиках: Щербин Андрей Юрьевич, является членом Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации - Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», Свидетельство от 26.06.2018 года № 01537, полис (договор) страхования ответственности оценщика при осуществлении рыночной деятельности № 0991R/776/F0323/18 от 21.08.2018 г., выдан на период страхования с 10.09.2018 года по 09.09.2019 года АО «АльфаСтрахование».

 3.3. Годовой размер арендной платы за нежилое помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, без учета НДС, в квартал – \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, без учета НДС.

 3.4. Арендная плата вносится «Арендатором» ежеквартально, равными долями в срок до 10 чис­ла месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, без предъявления счетов – фактуры, путем безналичного перечисления денежных средств на счет «Арендодателя» по следующим реквизитам:

ИНН - 6423002546 / КПП - 642301001

Управление Федерального Казначейства

МФ РФ по Саратовской области р/с - 40101810300000010010

(Администрация Озинского муниципального района)

Банк получателя – Отделение Саратов, г. Саратов

БИК – 046311001, ОКТМО - 63632000

КБК – 059 1 11 05035 05 0000 120

 В платежном документе, в графе «назначение платежа» «Арендатор» обязан указать: номер договора аренды, сумму арендной платы и период, за который производится оплата аренды.

 3.5. Стоимость коммунальных услуг оплачиваются «Арендатором» самостоятельно поставщикам данных услуг сверх арендной платы по фактическому расходу

3.6.Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего Договора и передачи «Арендатору» «Объекта» по акту приема-передачи.

 Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет «Арендодателя», указанный в пункте 3.5. настоящего Договора.

 3.7.В случае передачи «Объекта» в субаренду размер арендной платы в пределах срока

договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

1. **Права** и **обязанности «Сторон»:**

 4.1. **« Арендодатель» имеет право:**

 4.1.1.Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора при использовании «Объекта» не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более, чем за 2 квартала и нарушении других условий Дого­вора.

 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого «Объекта» с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

 4.1.3.На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества «Объекта» и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

 4.2. **«Арендодатель» обязан:**

 4.2.1.Передать «Арендатору» «Объект» по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение 3-х дней со дня подписания настоящего Договора.

 4.2.2. Гарантировать, что указанный «Объект» до заключения настоящего Договора ни кому не продан, не заложен, под арестом не состоит, судебных споров не имеет, свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

 4.2.3.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.2.4.Письменно вдесятидневный срок уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.4 настоящего Договора.

 4.2.5.Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом «Арендатора».

 4.3. **«Арендатор» имеет право:**

 4.3.1.Использовать «Объект» на условиях, установленных Договором.

 4.3.2.Сдавать «Объект» в субаренду в пределах срока Договора аренды, только с согласия собственника «Объекта».

 4.3.3. Производить как текущий, так и капитальные ремонт «Объекта».

 4.3.4. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими ли­цами заключить Договор аренды на новый срок на согласованных «Сторонами» условиях по пись­менному заявлению, направленному «Арендодателю» не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

 4.4**. «Арендатор» обязан:**

 4.4.1. Принять «Объект» по акту приема-передачи.

 4.4.2.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.4.3.Использовать арендованный «Объект» в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 1.2. настоящего Договора.

 4.4.6.Содержать в исправном состоянии «Объект», переданный в аренду, производить текущий ремонт.

 4.4.7.Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

 4.4.8.Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящей передаче «Объекта» как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

 4.4.9.Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизи­тов.

 4.4.10. В срок не позднее 30 рабочих дней со дня подписания настоящего Договора или дополнительных соглашений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.

 4.4.11.«Арендодатель» и «Арендатор» имеют иные права и несут иные обязанности, установлен­ные законодательством Российской Федерации.

1. **Ответственность «Сторон»:**

 5.1.За нарушение условий Договора «Стороны» несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

 5.2.За нарушение срока внесения арендной платы, установленного настоящим Договором, «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» за каждый календарный день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы.

 5.3.Ответственность «Сторон» за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Порядок возврата арендуемого «Объекта» «Арендодателю»**

 6.1.«Объект» считается фактически переданным «Арендодателю» с момента подписания акта приема-передачи.

 6.2. Арендованное имущество по истечении срока аренды должно быть возвращено «Арендодателю» по акту приема-передачи, в том же состоянии, в котором оно было передано «Арендатору», с учетом нормального износа.

1. **Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

 7.1.Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются «Сторонами» в письменной фор­ме.

 7.2.Договор может быть расторгнут по требованию «Арендодателя» по решению суда на ос­новании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указан­ных в п. 4.1.1.

 7.3.При прекращении срока действия настоящего Договора «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» «Объект» в надле­жащем состоянии.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров.**

 8.1.Все споры, возникающие в процессе реализации настоящего Договора между «Сторонами», разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **Особые условия Договора.**

 9.1.Договор аренды «Объекта», дополнительные соглашения к нему, а также договор субаренды «Объекта» подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.

 9.2. Государственная регистрация Договора и дополнительных соглашений к нему производится за счет «Арендатора».

 9.3. Расходы на неотъемлемые улучшения арендованного «Объекта», произведенные «Арендатором» за счет собственных средств, возмещению не подлежат.

 9.4.Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия основного Догово­ра.

 9.5. При досрочном расторжении Договора договор субаренды «Объекта» прекращает свое действие.

 9.6.Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из «Сторон», один экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию недвижимости.

 **10. Юридические адреса и реквизиты «Сторон».**

|  |  |
| --- | --- |
|  **«Арендодатель»** |  **«Арендатор»**   |
|  **11.Подписи «Сторон»****Глава** **муниципального района**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) (подпись)М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)** (подпись)М.П.   |

**Приложение № 1**

 **к договору аренды**

 **от \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. №**

**А К Т**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

р. п. Озинки «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

 Администрация Озинского муниципального района Саратовской области, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы Озинского муниципального района Галяшкиной Антонины Алексеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем “Арендатор”, принимает во временное владение и пользование за плату на правах аренды, сроком на 5 лет объект недвижимости: нежилое здание - баня общей площадью 197,3 кв. м, 1960 года постройки, с кадастровым номером 64:23:120741:3963, расположенное по адресу: Саратовская область, Озинский район, р.п.Озинки, ул. Пушкинская, д. 71 (далее – «Объект»).

 1.«Арендатор» удовлетворен состоянием передаваемого «Объекта» и претензий к «Арендодателю» не имеет.

 2.Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора аренды объекта недвижимости, находящегося в собственности Озинского муниципального района от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2019 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_.

 **ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава** **муниципального района** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)**  *(подпись)* | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)** *(подпись)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| М.П. |  | М.П. |