УТВЕРЖДАЮ

Глава Фурмановского

 муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.А. Соловьев

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018

# **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

на право заключения договора аренды недвижимого имущества,

находящегося в собственности Фурмановского муниципального района

(г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 4, помещение №1, площадью 70,9 кв.м.)

**Фурманов 2018 год**

# СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |   |  стр. |
| **1** | Извещение  | **3**  |
| **2** | **Требования к участникам аукциона**  | **4** |
| **3** | **Порядок подачи заявок на участие в аукционе** | **4** |
| **4** | Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе | **5-6** |
| **5** | **Порядок проведения аукциона** | **6-7** |
| **6** | **Заключение договора по результатам аукциона** | **7-8** |
| **7** | **Разъяснение положений аукционной документации** | **8** |
| **8** | **Внесение изменений в аукционную документацию** | **8** |
| **9** | **Заявка**  | **9** |
| **10** | **Проект договора аренды недвижимого имущества** | **10-22** |

1. **Извещение**

**1.1.** Аукционная документация на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в собственности Фурмановского муниципального района (далее – аукционная документация), разработана в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», с постановлением администрации Фурмановского муниципального района от 02.10.2018 № 798 «О проведении торгов на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в собственности Фурмановского муниципального района».

**1.2.Организатор аукциона** - администрация Фурмановского муниципального района, действующая от имени муниципального образования «Фурмановский муниципальный район».

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 155520, Ивановская область, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15.

Адрес электронной почты: furm\_city@rambler.ru

Контактный телефон: (49341) 2-12-30, (49341) 2-11-69

**1.3.Описание Объекта, выставляемого на торги**:

Нежилое помещение №1, общей площадью 70,9 кв.м., расположенное на первом этаже здания по адресу: г. Фурманов, ул. Социалистическая, д.4;

**1.4. Целевое назначение Объекта:** для размещения аптеки, в том числе по отпуску лекарственных средств для льготной категории граждан.

**1.5.** **Осмотр Объекта** осуществляется с 03 октября 2018 до 19 октября 2018 года без взимания платы по предварительному согласованию с организатором аукциона (контактный телефон, указан в пункте 1.2. аукционной документации).

**1.6.Срок действия договора аренды Объекта:** 2 (два) месяца с момента его заключения.

На 03 октября 2018 года Объект в споре или под арестом не состоит.

**1.7.Начальная цена** Размер годовой арендной платы за Объект без НДС составляет 53 427,26 (пятьдесят три тысячи четыреста двадцать семь) рублей 26 копеек. НДС составляет 9 617,02 (девять тысяч шестьсот семнадцать) рублей 02 копейки, с учетом НДС арендная плата составляет 63 044,28 (шестьдесят три тысячи сорок четыре) рубля 28 копеек.

 Размер годовой арендной платы установлен с применением коэффициента 0,3 при передаче в аренду имущества, используемого в области лицензированной фармацевтической деятельности по отпуску лекарственных средств для льготной категории граждан, наркотических и сильнодействующих препаратов, дорогостоящих лекарственных препаратов в соответствии с Решением Совета Фурмановского муниципального района от 27.09.2018 № 90.

Арендная плата в размере 4 452,27 (четыре тысячи четыреста пятьдесят два) рубля 27 копеек без НДС ежемесячно вносится Арендатором самостоятельно без выписки счетов по платежному поручению, предъявленному в отделение банка не позднее 25 числа отчетного месяца, на счет Арендодателя: ИНН 3705001560 КПП 370501001, л/сч. 04333007140 в УФК по Ивановской области Администрация Фурмановского муниципального района), р/сч. 40101810700000010001 Отделение Иваново г. Иваново, БИК 042406001, ОКАТО: 24 231 000 001, ОКТМО 24631101, КБК 001 111 05075 05 0000 120

**1.8.** Арендная плата изменяется ежегодно путем применения к установленному в договоре размеру арендной платы коэффициента инфляции, соответствующего индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области.

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

**1.9.Срок подачи заявок на участие в аукционе**: с 8 часов 15 минут (время местное) 04 октября 2018 года до 14 часов 00 минут (время местное) 24 октября 2018 года.

Место подачи заявок на участие в аукционе:Ивановская область, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15, кабинет №29а (понедельник – пятница с 8-15 до 17-15).

Внесение задатка на участие в аукционе не установлено.

Сотрудник, ответственный за прием заявок: Щепалова Наталья Валерьевна – главный специалист комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Фурмановского муниципального района.

**1.10. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе**: Ивановская область, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15, с 14 часов 00 минут (время местное) 24 октября 2018 года до 14-00 (время местное) 25 октября 2018 года.

**1.11.Место, дата и время** **проведения аукциона**: Ивановская область, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15, кабинет №36, 29 октября 2018 года 14-00 (время местное).

**1.12.** На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме на имя главы Фурмановского муниципального района, аукционная документация предоставляется в форме электронного документа (при наличии электронного носителя), либо в письменной форме **без взимания платы** по адресу: Ивановская область, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15, кабинет №29а в период с 03 октября 2018 года до 22 октября 2018 года (понедельник – пятница с 8-15 до 17-15).

Сотрудник, ответственный за предоставление аукционной документации: Щепалова Наталья Валерьевна – главный специалист комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Фурмановского муниципального района.

Аукционная документация размещена без ограничения доступа на сайте Организатора аукциона: www.furmanov.su. и на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru.

1. **Требования к участникам аукциона**

**2.1.** Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

1. **Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

**3.1.**Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации и должна соответствовать форме согласно приложению 1 к аукционной документации.

**3.2.** Заявка включает в себя:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

4) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

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

**3.3.** Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении Объекта, указанного в п.1.3 аукционной документации.

**3.4.** Прием заявок на участие в аукционе прекращается в 14-00 (время местное) 24 октября 2018 года.

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

**3.5.**Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до 14-00 (время местное) 24 октября 2018 года

**3.6.** В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

**4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

**4.1.** Аукционная комиссия, утвержденная постановлением администрации Фурмановского муниципального района, рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным разделом 3 аукционной документации.

**4.2.** В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

**4.3.**На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе, аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

 **4.4.** Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

**4.4.1.** Заявителем не представлены документы, предусмотренные пунктом 3.2. аукционной документации.

**4.4.2.** Наличия в предоставленных документах недостоверных сведений;

**4.4.3.** Несоответствия участника требованиям, установленным пунктом 2.1. аукционной документации;

**4.4.4.** Несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;

**4.4.5.** Наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

**4.4.6.** Наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

 **4.5.**В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**5 Порядок проведения аукциона**

**5.1.** В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

**5.2.** Аукцион проводится в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

**5.3.** Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

**5.4.** "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и составляет 3 152,21 (три тысячи сто пятьдесят два) рубля 21 копейка. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, "шаг аукциона" снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**5.5.**Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку.

**5.6.** Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

**5.7.** При проведении аукциона Организатором аукциона в обязательном порядке осуществляется аудио - запись аукциона и ведется протокол аукциона. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио - и/или видеозапись аукциона.

**5.8.** Протокол проведения аукциона в двух экземплярах подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона, и в течение трех рабочих дней с даты подписания один экземпляр передается победителю аукциона. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего за днем его подписания.

**5.9.** Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, 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.

**5.10.** В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с [пунктом 5.4.](#Par5) до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

**6. Заключение договора по результатам аукциона**

**6.1.** Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, по форме согласно приложению №2 к аукционной документации, не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**6.2.** В срок, предусмотренный для заключения договора пунктом 6.1. аукционной документации, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - 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 пунктом 3.2 настоящей аукционной документации.

**6.3.** 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, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных [пунктом 6.2.](#Par1) и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов 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.

**6.4.** В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных [пунктом 6.3.](#Par5) настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

**6.5.** В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 6.1. или [6.4](#Par10) настоящей документации, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным.

**6.6.** В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

7**. Разъяснение положений аукционной документации**

**и внесение в нее изменений**

**7.1.** Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, организатором аукциона будут направлены в письменной форме или 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.

**8. Внесение изменений в аукционную документацию**

**8.1.** Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее 19 октября 2018 года. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения, такие изменения будут размещены организатором аукциона на официальном сайте торгов и в течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения будут направлены заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе будет продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**Приложение 1**

**к аукционной документации**

ЗАЯВКА

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фирменное наименование юридического лица, сведения об организационно - правовой форме, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), Ф.И.О., паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)

именуемое (ый) далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (для претендентов - физических лиц – паспорт с указанием паспортных данных)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества на встроенное нежилое помещение №1, общей площадью 70,9 кв.м., расположенное на первом этаже здания по адресу: г. Фурманов, ул. Социалистическая, д.4 (далее - Объект), с порядком проведения торгов и аукционной документацией на право заключения договора аренды недвижимого имущества ознакомлен и согласен.

 К заявке прилагается комплект документов с описью на \_\_\_\_\_ листах в \_\_\_\_\_ экземпляре.

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефоны, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, Ф.И.О. (для

 претендентов - юридических лиц)

Ответственный исполнитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, Ф.И.О., телефон)

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом - юридическим лицом на

подписание и подачу от имени претендента - юридического лица заявки на участие в торгах,

реквизиты документа, подтверждающие его полномочия,

либо подпись и Ф.И.О. претендента - физического лица или его представителя,

реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента - физического лица)

*Заполняется Организатором торгов*

Заявка принята Организатором торгов:

час \_\_\_\_ мин\_\_\_\_ « \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

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

**Приложение 2**

**к аукционной документации**

**ПРОЕКТ**

**Договора аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_**

**недвижимого имущества, находящегося в собственности Фурмановского муниципального района**

**г. Фурманов "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.**

Администрация Фурмановского муниципального района, действующая от имени муниципального образования «Фурмановский муниципальный район», именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы Фурмановского муниципального района СОЛОВЬЕВА РОМАНА АЛЕКСАНДРОВИЧА, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование встроенное нежилое помещение №1, общей площадью 70,9 кв.м., расположенное на первом этаже здания по адресу: г. Фурманов, ул. Социалистическая, д.4 (далее – Объект),

 1.2. Назначение Объекта: для размещения аптеки, в том числе по отпуску лекарственных средств для льготной категории граждан.

 1.3. Указанный в п.1.1. настоящего договора Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании выписки из реестра объектов муниципальной собственности, находящейся в хозяйственном ведении Фурмановского МУП МПО ЖКХ, утвержденная решением Фурмановской городской Думы от 27.01.1999 №6, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06 апреля 2001 года сделана запись регистрации №37-37-27-01/2001-740.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора передаваемое помещение не является предметом залога, в споре или под арестом не состоит.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок договора аренды с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объкт по акту приема-передачи (Приложение № 1) не позднее 10 дней с даты подписания Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в срок, указанный в пп. 3.1.1. Договора, Договор считается незаключенным.

3.1.2. Письменно до окончания срока действия Договора уведомить Арендатора не позднее, чем за три месяца об отказе заключения Договора на новый срок, в том числе и при досрочном расторжении Договора.

3.1.3. Контролировать сроки и размеры поступления арендной платы, использование Объекта по назначению, установленному в пп. 1.2. Договора.

3.1.4. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам исполнения Сторонами условий Договора.

3.1.5. Не менее чем за один месяц письменно предложить Арендатору о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его сносе по градостроительным соображениям.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать Объект в исключительно по прямому назначению, указанному в пп.1.2 Договора.

3.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями арендную плату за пользование Объектом.

3.2.3. По мере необходимости производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта с согласованием времени, объемов и сроков его проведения с Арендодателем. Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта Объекта могут быть зачтены в счет арендной платы в порядке, предусмотренном [пп. 8.1](file:///G%3A%5C%D0%A1%D0%BE%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%2C4%5C%D0%92%D0%BE%D0%B7%D1%80%D0%BE%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%2C13.doc#sub_1071#sub_1071) Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

3.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

3.2.6. Соблюдать в арендуемом помещении правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

3.2.7. Соблюдать правила эксплуатации электроустановок, установленные действующим законодательством.

3.2.8. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемого помещения.

3.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля с участием представителя Арендатора.

3.2.10. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии. Осуществлять мероприятия по благоустройству прилегающей территории.

3.2.11. В течение двадцати дней со дня подписания настоящего Договора:

- заключить договоры на водо-, тепло-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта пропорционально занимаемой площади;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

 Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

3.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

 3.2.13. Застраховать Объект на весь срок аренды за свой счет от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования этого помещения по прямому назначению.

3.2.14. Передать Арендодателю Объект не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта произведенного в соответствии с пп. 3.2.3 Договора.

 3.2.15. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), инженерно-технических коммуникаций, постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам в сроки, установленные уполномоченными органами.

При сдаче Объекта необходимо представить справки об отсутствии задолженности за коммунальные услуги.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1 При расторжении Договора обратить в свою собственность отделимые улучшения. При этом отделимыми считаются те улучшения, которые возможно отделить без вреда для арендованного имущества. При отделении данных улучшений Арендатор обязан привести Объект в надлежащее состояние.

Стоимость любых неотделимых улучшений арендованного имущества, включая улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения являются собственностью Арендодателя.

# **4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. За пользование Объектом Арендатор уплачивает арендную плату из расчета:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год без учета НДС.

 (указать цифрами) (указать прописью)

НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копейки, с учетом НДС арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ копеек.

Размер арендной платы установлен на основании протокола о результатах аукциона на право заключения настоящего Договора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

 Размер годовой арендной платы установлен с применением коэффициента 0,3 при передаче в аренду имущества, используемого в области лицензированной фармацевтической деятельности по отпуску лекарственных средств для льготной категории граждан, наркотических и сильнодействующих препаратов, дорогостоящих лекарственных препаратов в соответствии с Решением Совета Фурмановского муниципального района от 27.09.2018 № 90.

4.2. Арендная плата ежемесячно вносится Арендатором самостоятельно без выписки счетов по платежному поручению, предъявленному в отделение банка не позднее 25 числа отчетного месяца, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (цифрами) (прописью)

без НДС в местный бюджет на л/сч. 04333007140 в УФК по Ивановской области, ИНН 3705001560, КПП 370501001, р/сч. 40101810700000010001, Отделение Иваново г. Иваново, БИК 042406001, ОКАТО 24 231 000 001, ОКТМО 24631101, **КБК 001 111 05075 05 0000 120,** НДС- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. перечисляется Арендатором самостоятельно отдельным поручением в федеральный бюджет в соответствии с действующим законодательством РФ.

Платежные документы по перечислению вышеуказанных сумм должны содержать расшифровку с указанием конкретных сумм НДС, пени и арендной платы.

4.3. Арендная плата изменяется ежегодно путем применения к установленному в договоре размеру арендной платы коэффициента инфляции, соответствующего индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области.

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

Размер арендной платы может изменяться не более одного раза в год.

4.4. Плату за коммунальные услуги и обслуживание общедомовых внутренних инженерных коммуникаций Арендатор должен вносить в соответствии с договорами, заключенными со специализированными организациями.

4.5. Арендатор обязан по требованию Арендодателя, произвести сверку платежей, перечисляемых в бюджет Фурмановского муниципального района.

4.6. При расторжении Договора, в том числе досрочном по инициативе Арендодателя, и при окончании его срока действия оплата производится до дня фактической сдачи Объекта по акту приема-передачи.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

5.3. За несвоевременную передачу Объекта Сторона, нарушившая Договор, обязана будет уплатить другой Стороне неустойку (пени) в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы, причитающейся к оплате аренды за каждый день просрочки.

5.4. Взыскание неустоек и процентов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

# **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. По истечении срока действия Договора, продление Договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных статьей 619 ГК РФ.

6.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований [пп.3.1.](file:///G%3A%5C%D0%A1%D0%BE%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%2C4%5C%D0%92%D0%BE%D0%B7%D1%80%D0%BE%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%2C13.doc#sub_1213#sub_1213)5 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

- принятия в установленном порядке решения о сносе здания (сооружения);

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);

- принятия в установленном порядке решения о постановке здания (сооружения) на капитальный ремонт;

6.5. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 ГК РФ.

#

# **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект отсутствуют.

7.2. Сдача Арендатором Объекта (его части) в субаренду без письменного согласия Арендодателя запрещена.

7.3. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем с участием представителя Арендатора.

# **8. ПРОЧИЯ УСЛОВИЯ**

8.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость затрат на проведение капитального ремонта Объекта может быть полностью или частично возмещены Арендатору в счет арендной платы до окончания срока действия Договора при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы.

8.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Споры, связанные с исполнением Договора, Стороны разрешают путем переговоров. Разногласия рассматриваются в течение 30 дней.

8.4. Арендодатель не несет ответственность за пропажу имущества и других ценностей, принадлежащих Арендатору.

8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в арбитражном суде в соответствии с его компетенцицй.

8.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

8.7. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.8. Все дополнения и изменения в Договор вносятся по соглашению Сторон, оформляются в том же порядке, что и Договор, и являются его неотъемлемой частью, кроме случая, предусмотренного [пп. 4.3](file:///G%3A%5C%D0%A1%D0%BE%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%2C4%5C%D0%92%D0%BE%D0%B7%D1%80%D0%BE%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%2C13.doc#sub_1033#sub_1033) Договора.

# 8.9. Переход права собственности (хозяйственного ведения) на сданное в аренду Объекта к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора.

8.10. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

# **9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

* 1. Акт приема-передачи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

# **10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель**

Администрация Фурмановского муниципального района

155520, Ивановская область, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15, каб. 29-а,

ИНН 3705001560, КПП 370501001, р/сч. 40101810700000010001 Отделение Иваново г. Иваново, л/сч. 04333007140 в УФК по Ивановской области, БИК 042406001

Глава Фурмановского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.А. Соловьев

 М.П.

**Арендатор**

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

 (полное наименование организации либо фамилия, имя и отчество физического лица (индивидуального предпринимателя))

Юридический адрес (фактический адрес), место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для юридических лиц) (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) (наименование банка)

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

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

#

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 М.П.

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Фурманов "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Фурмановского муниципального района, действующая от имени муниципального образования «Фурмановский муниципальный район», именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы Фурмановского муниципального района СОЛОВЬЕВА РОМАНА АЛЕКСАНДРОВИЧА, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт приема-передачи (далее - Акт) о нижеследующем.

1. В соответствии с п. 1.1 Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование встроенное нежилое помещение №1, общей площадью 70,9 кв.м., расположенное на первом этаже здания по адресу: г. Фурманов, ул. Социалистическая, д.4.

2. Указанный Объект осмотрен Арендатором, находиться в удовлетворительном состоянии и пригодном для использования в целях, предусмотренных пунктом 1.2. Договора.

3. Наличие коммуникаций: центральное отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой Стороны.

**Арендодатель**

Администрация Фурмановского муниципального района

155520, Ивановская область, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15, каб. 29а,

ИНН 3705001560, КПП 370501001, р/сч. 40101810700000010001 Отделение Иваново г. Иваново, л/сч. 04333007140 в УФК по Ивановской области, БИК 042406001.

Глава Фурмановского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.А. Соловьев

 М.П.

 От имени Арендатора

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 М.П.