**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**Администрация Приволжского муниципального района сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Приволжского муниципального района и включенного в перечень имущества Приволжского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», утвержденным решением Совета Приволжского муниципального района от 29.11.2018 №80 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении имущества, находящегося в собственности Приволжского муниципального района»**

1. Основание проведения торгов – постановление администрации Приволжского муниципального района от 02.03.2021 № 80 – п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Приволжского муниципального района и включенного в перечень имущества Приволжского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

Аукционпроводит Администрация Приволжского муниципального района, место нахождения: Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д.63.

Официальный сайт Приволжского муниципального района: [www.privadmin.ru](http://www.privadmin.ru).

**3. Заявителями могут быть:**

1) зарегистрированным в соответствии с законодательством Российской Федерации хозяйственным обществам, хозяйственным партнерствам, производственным кооперативам, потребительским кооперативам, крестьянским (фермерским) хозяйствам и индивидуальным предпринимателям, отвечающим условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным [статьей 4](consultantplus://offline/ref=DE339A16E178AD594C4902888AAD8F3C34F986AE4EC38652C1D27BE83A824E4CF0962D59139DBABAG4O8M) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно - субъекты малого и среднего предпринимательства, Федеральный закон № 209-ФЗ);

2) зарегистрированным в соответствии с законодательством Российской Федерации организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанным в [статье 15](consultantplus://offline/ref=DE339A16E178AD594C4902888AAD8F3C34F986AE4EC38652C1D27BE83A824E4CF0962D59139DBBBEG4O1M) Федерального закона № 209-ФЗ (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений) (далее - организации);

3) физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - самозанятые граждане).

**4. Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору:**

- Нежилое помещение: гаражный бокс №1, с кадастровым номером 37:13:010610:399, площадью 24,4 кв.м., расположенное по адресу: Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д.53А, разрешенное использование: гараж.

**5. Целевое назначение имущества**: гараж.

**6. Начальная цена предмета аукциона** установлена в соответствии с отчетом об оценке №096-12.20Н от 30.12.2020 года, выполненного Частнопрактикующим оценщиком Скачковым Василием Анатольевичем, в размере 2 104,17 (две тысячи сто четыре рубля 17 копеек).

Арендная плата за пользование имуществом, в соответствии Порядком и условиями предоставления в аренду имущества Приволжского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», утвержденным решением Совета Приволжского муниципального района от 29.11.2018 №80 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении имущества, находящегося в собственности Приволжского муниципального района» вносятся в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

**7. Срок действия договора:** на 5 лет.

**8. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе.**

При проведении аукциона Организатор обеспечивает размещение аукционной документации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Аукционная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона Организатор на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона, а именно - по адресу: Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д. 63, каб. 3, по рабочим дням с 9.00 до 17.00 (обед с 12.00 до 13.00) по московскому времени. Предоставление аукционной документации осуществляется без взимания платы.

Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

Осмотр имущества осуществляется без взимания платы. Проведение осмотра имущества осуществляется в рабочие дни с 9 часов 00 минут до 12 часов 00 минут по московскому времени и заканчивается не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение о проведении аукциона является публичной офертой.

**9. Требование о внесении задатка.**

Сумма задатка — 20% с в размере ***420,83 (четыреста двадцать рублей 83 копейки)***

Задаток перечисляется на расчетный счет по следующим реквизитам: Финансовое управление администрации Приволжского муниципального района (Администрация Приволжского муниципального района л/с 05333013270), ИНН 3719001961, КПП 371901001, ОГРН 1023701711824, ОКАТО 24220506000, ОКТМО 24620106, ОКВЭД 84.11.31, ОКПО 04027415, ОКОНХ 97610, банковский счет 40102810645370000025, казначейский счет 03232643246200003300, наименование банка ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново БИК 012406500, (оплата задатка на участие в аукционе) и должен поступить ***не позднее 06.04.2021 г.***

**10. Администрация Приволжского муниципального района вправе отказаться от проведения аукциона** не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**11.** **Начало приема заявок: с 09.00 часов «09» марта 2021 года.**

**12. Время, дата окончания приема заявок – до 17.00 часов** **«05» апреля 2021 года.**

**13. Время и место приема заявок** - прием заявок осуществляется по адресу: Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д.63. каб.3, по рабочим дням с 9.00 до 17.00 часов (обед с 12.00 до 13.00 часов) по московскому времени.

**14. Дата, время, место рассмотрения заявок и определения участников аукциона:** **«07» апреля 2021 года**, в 11.00 часов, Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д.63, 3 этаж, (зал заседаний).

**15. Дата, время и место проведения аукциона – «09» апреля 2021 года**, в 14.00 часов по адресу: Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д.63, 3 этаж, (зал заседаний)

**16.** **Ф.И.О. и номер телефона контактного лица Организатора торгов:** Сабирова Екатерина Александровна, тел. 8 (49339) 4-23-26, адрес электронной почты: meleshenko@privadmin.ru.

**Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.**

**ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ**

**ЗАЯВИТЕЛЯМИ**

*Приложение № 1*

**Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе**

## *ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,*

**представляемых для участия в открытом аукционе**

**на право заключения договора аренды (размер арендной платы в месяц) муниципального недвижимого имущества:**

***Нежилое помещение: гаражный бокс №1, с кадастровым номером 37:13:010610:399, площадью 24,4 кв.м., расположенное по адресу: Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д.53А, разрешенное использование: гараж***

(полное наименование заявителя)

настоящим подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды (размер арендной платы в месяц)нежилого помещения, нами направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Количество**  **листов** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Руководитель (уполномоченное лицо) заявителя

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

(должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

**М.П.**

**Документы принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(ФИО, должность, подпись, принявшего документы, дата)

*Приложение № 2*

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Приволжского муниципального района и включенного в перечень имущества Приволжского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

***Нежилое помещение: гаражный бокс №1, с кадастровым номером 37:13:010610:399, площадью 24,4 кв.м., расположенное по адресу: Ивановская область, г. Приволжск, ул. Революционная, д.53А, разрешенное использование: гараж***

Изучив документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутого договора, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты,

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

***(наименование организации – заявителя)*,**

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)*

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и в случае победы заключить договор аренды в соответствии с условиями аукциона.

Настоящим подтверждаем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ является

***(наименование организации – заявителя)***

субъектом малого и среднего предпринимательства/организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и соответствует следующим обязательным требованиям к участникам аукциона:

1) Соответствие требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

2) Отсутствие проведения ликвидации заявителя - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

3) Отсутствие приостановления деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

*(подпись)*

М.П.

|  |
| --- |
|  |

На бланке организации

**СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Фирменное наименование (наименование) (*для юридического лица)* |  |
| Фамилия, имя, отчество (*для индивидуального предпринимателя)* |  |
| 2 | Сведения об организационно-правовой форме (*для юридического лица)* |  |
| Паспортные данные (*для индивидуального предпринимателя)* |  |
| 3 | Место жительства *(для индивидуального предпринимателя)* |  |
| 4 | Место нахождения *(для юридического лица)* |  |
| 5 | Почтовый адрес *(для юридического лица)* |  |
| 6 | Ответственный исполнитель заявителя, номер контактного телефона |  |
| 7 | Факс |  |
| 8 | Адрес электронной почты |  |
|  | Просим указать следующие сведения |  |
| 9 | Ф.И.О. руководителя (*для юридического лица)* |  |
| 11 | Почтовый адрес налогового органа, в котором зарегистрирован заявитель |  |
| 12 | Почтовый адрес Арбитражного суда региона, на территории которого зарегистрирован заявитель |  |
| 13 | Почтовый адрес Территориального управления федеральной службы судебных приставов |  |

**Руководитель организации** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

# М.П.

*Приложение № 3*

***ПРОЕКТ ДОГОВОРА***

**ДОГОВОР АРЕНДЫ \_\_\_\_\_**

**муниципального недвижимого имущества (нежилого помещения)**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Приволжск | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. |

**Администрация Приволжского муниципального района**, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение (далее - помещение), а Арендатор обязуется принять помещение и уплачивать Арендодателю арендную плату.
   2. Объектом по Договору является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   3. Цель использования помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. Помещение находится в собственности Арендодателя, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Приложение N 1).
   5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.
2. **СРОК ДОГОВОРА**
   1. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) лет.
   2. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами*.*

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Арендодатель обязан:
      1. Подготовить помещение к передаче, включая составление [Акта](consultantplus://offline/ref=F0CDB7CC3652498DA38D0E4920969AB1952B3F9B7DEBB7D599BDECg468N) приемки-передачи недвижимости (нежилого помещения).
      2. Передать Арендатору помещение в состоянии, соответствующем его назначению и условиям Договора по [Акту](consultantplus://offline/ref=F0CDB7CC3652498DA38D0E4920969AB1952B3F9B7DEBB7D599BDECg468N) приемки-передачи недвижимости (нежилого помещения), который является неотъемлемой частью Договора.
   2. Арендатор обязан:
      1. Перед подписанием [Акта](consultantplus://offline/ref=F0CDB7CC3652498DA38D0E4920969AB1952B3F9B7DEBB7D599BDECg468N) приемки-передачи недвижимости (нежилого помещения) осмотреть помещение и проверить его состояние.

3.2.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

* 1. Доходы, полученные Арендатором в результате использования помещения в соответствии с Договором, являются его собственностью.

1. **УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА**
   1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения помещения являются собственностью Арендатора.
   2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения помещения. После прекращения Договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.
2. **РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**
   1. Арендная плата определена в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_ и устанавливаетсяв размере ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек*** в месяц.

Арендная плата за пользование имуществом, в соответствии Порядком и условиями предоставления в аренду имущества Приволжского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», утвержденным решением Совета Приволжского муниципального района от 29.11.2018 №80 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении имущества, находящегося в собственности Приволжского муниципального района»,вносятся в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

Размер арендной платы определяется по результатам аукциона и ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент инфляции, соответствующий индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Приволжскому муниципальному району, в соответствии с договором аренды.

Денежные средства за пользование муниципальным имуществом перечисляются на следующие реквизиты:

получатель платежа: УФК по Ивановской области (Администрация Приволжского муниципального района л/сч 04333013270), ИНН 3719001961, КПП 371901001, код ОКТМО 24620000, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, БИК 012406500, единый казначейский счет 40102810645370000025, казначейский счет 03100643000000013300, код платежа 303 111 05035 05 0000 120, наименование платежа – «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)».

5.2. Арендатор несет расходы на управление, содержание и текущий ремонт нежилого помещения, а также оплату за коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение).

Расходы на содержание и текущий ремонт, за коммунальные услуги оплачиваются Арендатором по отдельному договору заключенному с соответствующей организацией.

Отсутствие заключенного договора между Арендатором и соответствующей организацией не освобождает Арендатора от оплаты услуг за содержание, текущий ремонт и коммунальные услуги.

5.3. Сумма задатка на участие в аукционе, перечисленная Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г, составляющая ***\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек***, засчитывается Арендодателем как внесенная арендная плата Арендатором в соответствии с данным договором.

5.4. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 10 (десяти) рабочих днейс даты заключения Договора*,* и далее ежемесячно до 10 числа текущего месяца.

5.5. Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

1. **ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**
   1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

6.2. В случае несвоевременного возврата помещения Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.
   2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пеней) в размере одна трехсотая действующей ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
   3. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.
   4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.
2. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР**)
   1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.
   2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 (трех) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.
   3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более пяти календарных дней подряд, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.
3. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.
   2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.
   3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.
   4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
   5. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в [п. 9.4](#P166) Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика в соответствии с законодательством РФ.
4. **ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
5. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр находится у Продавца.

Второй экземпляр находится у Покупателя.

Третий экземпляр находится в Управлении Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

11.2. К Договору прилагаются:

- [Акт](consultantplus://offline/ref=F0CDB7CC3652498DA38D0E4920969AB1952B3F9B7DEBB7D599BDECg468N) приемки-передачи недвижимости (нежилого помещения) (Приложение № 1)

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Администрация Приволжского муниципального района  Адрес: 155550, Ивановская область,  г. Приволжск, ул. Революционная, д.63  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |  |

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

###### **АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

(находящейся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Администрация Приволжского муниципального района** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (ей, ая), именуемая в дальнейшем «ПЕРЕДАЮЩАЯ СТОРОНА» с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующая на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПРИНИМАЮЩАЯ СТОРОНА», с другой стороны,

подписали настоящий акт на передачу

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Настоящий акт подтверждает, что нежилое помещение находится в состоянии, пригодном для использования в целях, предусмотренных договором аренды и у сторон нет претензий друг к другу.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр находится у Продавца.

Второй экземпляр находится у Покупателя.

Третий экземпляр находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

**Подписи сторон**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Передающая сторона:** | **Принимающая сторона:** |
| Администрация Приволжского муниципального района  Адрес: 155550, Ивановская область,  г. Приволжск, ул. Революционная, д.63  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |  |