|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮ:  Глава Администрации Шумилинского сельского поселения В.В.Гребенников  07.06.2017 |

Документация об аукционе

на право заключения договора аренды имущества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Раздел 1. Сведения, указанные в сообщении о проведении аукциона** | | |
| 1.1 | Организатор аукциона | Администрация Шумилинского сельского поселения |
| 1.2 | Почтовый адрес | 346182 Россия, Ростовская обл., Верхнедонской р-он, ст.Шумилинская, ул.Советская д.10 |
| 1.3 | Электронная почта | [sp06067@donpac.ru](mailto:sp06067@donpac.ru) |
| 1.4 | Контактный телефон | Тел. (86364) 35-1-61. Факс: (86364) 35 -1-61 |
| 1.5 | Объект аукциона | Право на заключение договора аренды имущества  (проект договора аренды имущества – приложение 2 к настоящей документации об аукционе) |
| 1.6 | Адрес имущества | Россия, Ростовская область, Верхнедонской район, станица Шумилинская, улица Ленина д.6. |
| 1.7 | Описание и технические характеристики имущества | нежилое помещение, кабинет № 3, Литера «А», кадастровый№61:07:0030101:1668 |
| 1.8 | Площадь имущества | 28,6 м.кв. |
| 1.9 | Целевое назначение имущества | Для размещения специализированного по обслуживанию физических лиц дополнительного офиса  отделения банка |
|  | | |
| 1.10 | Начальная цена  (размер годовой арендной платы) | 54912,00 руб. (без учета налога на добавленную стоимость) |
| 1.11 | Задаток | 10982,40 руб. (в размере 20 % от начальной цены) |
|  | | |
| 1.12 | Срок действия договора аренды | 10 лет |
|  |  | |
| 1.13 | Срок предоставления документации об аукционе | с 22.06.2017 г. по 22.07.2017 г. |
| 1.14 | Место предоставления документации об аукционе | 346182, Россия, Ростовская обл., Верхнедонской р-он, ст. Шумилинская, ул. Советская. д 10. Администрация Шумилинского сельского поселения кабинет №1 |
| 1.15 | Адрес сайта в сети «Интернет» | torgi.gov.ru , http://shymilinskoesp.ru |
| 1.16 | Срок в течении которого организатор вправе отказаться от проведения аукциона | до 18.07.2017 г. |
|  | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Раздел 2. Основные требования** | | |
| 2.1 | Форма заявки и ее содержание | Приложение 1 к документации об аукционе |
|  | | |
| 2.2 | Форма, срок и порядок оплаты по договору | Наличный и безналичный расчет.  Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 20-го числа отчетного месяца перечисляется арендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области, указанный в проекте договора. |
| 2.3 | Порядок пересмотра цены договора аренды | Цена договора аренды имущества (годовая арендная плата) не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. |
| 2.4 | Подача заявок | Заявки принимаются аукционной комиссией  С 22.06.2017 г. по 22.07.2017 г.  по адресу: 346182, Ростовская обл., Верхнедонской р-он,  ст. Шумилинская, ул. Советская, д. 10 кабинет №1 |
| 2.5 | Требования к участникам аукциона | 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. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. (статья 11 ФЗ от 21.07.2005 № 94-ФЗ) |
| 2.6 | Порядок и срок отзыва заявок | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до 24.07.2017г., уведомив об этом организатора аукциона. Задаток возвращается заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. |
| 2.7 | Разъяснение положений документации об аукционе | С 22.06.2017 г. по 24.07.2017 г. |
| 2.8 | Шаг аукциона | 2445,60 руб. (5% от начальной цены) |
| 2.9 | Срок рассмотрения заявок | 24.07.2017года в 10-00 часов. |
| 2.10 | Место, дата и время проведения аукциона | Администрация Шумилинского сельского поселения: Россия, Ростовская обл., Верхнедонской р-он, ст. Шумилинская, ул. Советская, д. 10 26.07.2017г., в 10-00 часов |
| 2.11 | Требование о внесении задатка | Соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме, если заявителем подана заявка на участие в аукционе.  Размер задатка –10982,40 руб. (20% от начальной цены)  Внесение задатка в срок до 22.07.2017 г. на счет: р/с 40302810460153000698 в Отделение по Ростовской области Южного Главного Управления Центрального Банка Российской Федерации (Отделение г. Ростов-на-Дону) Банка России по РО г. Ростов- на –Дону л/с 05583111700 БИК 046015001 |
| 2.12 | Срок подписания договора аренды имущества | В 10-ти дневный срок после проведения аукциона |
| 2.13 | Осмотр имущества | С 22.06.2017 г. по 22.07.2017 г, понедельник, вторник, четверг, с 9-00 до 15-00. |
| 2.14 | Изменение условий договора аренды | Изменение условий договора осуществляется по соглашению сторон. |
| 2.15 | Публичная оферта | 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. |

Приложение 1 к

документации об аукционе

на право заключения

договора аренды имущества

ЗАЯВКА

на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды имущества

Бюллетень № лот №

1. В заявке указывается 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. К заявке прилагаются:

2.1 Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения сообщения о проведении аукциона;

выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

копия 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), полученных не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения сообщения о проведении аукциона.

2.2. 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.

2.3. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

2.4. 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.

3. Дополнительно в заявке указывается,

3.1. Что отсутствуют решения о ликвидации заявителя - юридического лица;

отсутствуют решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

отсутствуют решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, с приложением копий документов, подтверждающих такие решения.

3.2. Предложение об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

4. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Приложение 2 к

документации об аукционе

на право заключения

договора аренды имущества

**ДОГОВОР №**

|  |
| --- |
| **аренды имущества, находящегося**  **в собственности муниципального образования «Шумилинское сельское поселение»** |

2017г. ст. Шумилинская

На основании постановления Администрации Шумилинского сельского поселения, Верхнедонского района, Ростовской области от .2017г. № «О предоставлении в аренду части муниципального нежилого помещения» Муниципальное образование « Шумилинское сельское поселение», Верхнедонского района, Ростовской области, в лице Главы Администрации Шумилинского сельское поселение» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующей на основании Устава муниципального образования « Шумилинское сельское поселение», именуемое в дальнейшем “Продавец”, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , победитель аукционных торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже права на заключение договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности и именуемые в дальнейшем “Стороны”, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

|  |
| --- |
| 1.1. На основании постановления Главы Администрации Шумилинского сельского поселения №\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_2017г. «О предоставлении в аренду части муниципального нежилого помещения» |

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для размещения специализированного по обслуживанию физических лиц дополнительного офиса отделения банка, (перечень передаваемых в аренду нежилых помещений прилагается к настоящему договору - приложение № 1).

|  |
| --- |
| 1.2.Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_**2017 г.** до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2027г. |

Договор аренды, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации. Регистрация договора производится арендодателем в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения арендуемого объекта.

1.3. Стоимость сданных в аренду нежилых помещений определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Сдача нежилых помещений в аренду не влечет за собой передачу права собственности на них.

1.5. При необходимости Арендатор может произвести за свой счет с разрешения (согласование условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение арендованных помещений. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованных помещений без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления помещений в прежнем состоянии.

1.6. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. При повреждении, ухудшении помещения в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, он возмещает в связи с этим убытки в полном объеме.

1.8. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок после подписания настоящего договора передать Арендатору, при условии заключения договора, предусмотренного п.1.1, помещение в аренду по приемо-сдаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью договора. В акте конкретно должно быть указано техническое состояние объекта на момент сдачи его в аренду.

2.1.2. Осуществляет контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе имеет право:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии помещений по своему письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр переданных в аренду помещений на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

2.1.3. Не отвечает за недостатки помещений, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещений при заключении настоящего договора, при передаче помещений.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, установленном настоящим договором.

2.2.3. Не позднее десяти дней с момента перечисления арендной платы за пользование нежилыми помещениями представлять отделу имущественных и земельных отношений Администрации Шумилинского сельского поселения копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

2.2.4. Содержать арендованное помещение в исправном состоянии, пригодном для надлежащей его эксплуатации, а также соблюдать правила эксплуатации и его содержания, условия и меры пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

2.2.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованных помещений, обеспечивающий их сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.2.6. Обеспечить беспрепятственный допуск в арендуемые нежилые помещения:

- специалистов Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемых помещений, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения);

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций инженерных коммуникаций в арендуемых помещениях;

- представителей Арендодателя с целью проверки документации и контроля за использованием помещений.

2.2.7. После окончания срока аренды, освободить помещение и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

2.2.8. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование арендуемых помещений, исключить допуск в них посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.2.9. Предусмотреть меры противопожарной безопасности в отношении арендуемого имущества, в том числе по оформлению декларации пожарной безопасности при использовании отдельно стоящих зданий (строений, сооружений), относящихся к объектам защиты в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения помещений;

**-** других условий не зависящих от Арендатора

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Согласно расчету (приложение № 2) при подписании договора за указанные в п.1.1 помещения устанавливается годовая арендная плата в сумме: без учета НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Начисление арендной платы производится в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора аренды (приложение №2).

3.3. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

3.4. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 20-го числа отчетного месяца перечисляетсяАрендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

3.5. Арендодатель в одностороннем порядке один раз в год изменяет размер арендной платы в соответствии с отчетом о рыночной величине арендной платы за пользование помещениями, указанные в п.1.1 настоящего договора аренды, а также при принятии органами муниципальной власти соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов муниципальной власти и управления.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной соответствующим нормативным актом.

**4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает убытки в связи с этим в полном объеме и уплачивает потерпевшей стороне (сторонам) неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он за каждый день просрочки уплачивает в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора, причем полученные по договору в дальнейшем денежные средства, направляются в первоочередном порядке на погашение пени.

Уплата пени не освобождает Арендатора от обязанности произвести предусмотренный договором очередной платеж.

4.3. В случае сдачи помещения или части его в субаренду без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной стоимости месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. В случае нарушения Арендатором условий настоящего договора он возмещает убытки, связанные с восстановлением нарушенного права в полном объеме.

4.5. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.6. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендатор обязан уплатить штрафные санкции согласно п.4.2 настоящего договора. Обязательство по оплате считается исполненным с момента поступления средств в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством и настоящим договором (п.п. 3.5, 5.3).

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а помещение освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. использования помещения в целом или его части не в соответствии с настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) помещение;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату более чем за три месяца;

5.3.4 если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если помещение не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

5.5. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора договор аренды считается прекратившим свое действие.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий договор вступает в силу в установленном законом порядке.

Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендодателю - 1 экз., Арендатору - 1 экз., Верхнедонскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

6.4. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты установления срока действия договора, а в случаях использования помещений до указанного срока – с даты фактического занятия помещений.

6.5. Арендатор не вправе сдавать арендуемые помещения, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем

6.6. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Перечень сдаваемых в аренду помещений (приложение 1)

7.2. Расчет арендной платы (приложение № 2).

7.3. Акт приёма- передачи (приложение № 3).

7.4. Копия кадастрового паспорта помещения (приложение №4)

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Шумилинского сельского поселения  Адрес: 346182  Ростовская область  Верхнедонской район  станица Шумилинская  улица Советская, д.10  телефон 35-1-61 ИНН 6105006836 р/с 40101810400000010002  Отделение по Ростовской области Южного Главного Управления Центрального Банка Российской Федерации (Отделение г. Ростов-на-Дону) Банка России по РО г. Ростов- на –Дону |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От Арендодателя |  | От Арендатора |
| Глава Администрации Шумилинского сельского поселения |  |  |
| В.В.Гребенников |  |  |
| (подпись, ФИО)  2017г. |  | (подпись, ФИО)  2017г. |

Приложение № 1 к договору аренды

от « » \_\_\_2017 г .№

**ПЕРЕЧЕНЬ**

передаваемых в аренду нежилых помещений, расположенных в здании по адресу: Ростовская область, Верхнедонской район, станица Шумилинская, ул. Ленина д.6

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Этаж | Номер комнаты по плану | Назначение помещений (комнат) | Площадь по внутреннему обмеру, кв.м.  (по экспликации) |
| 1 | 1 | 3 | для размещения специализированного по обслуживанию физических лиц дополнительного офиса отделения банка. | 28,6 |
| ИТОГО: арендуемая площадь: 28,6 кв.м. | | | |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От Арендодателя |  | От Арендатора |
| Глава Администрации Шумилинского сельского поселения |  |  |
| В.В.Гребенников |  |  |
| (подпись, ФИО)  2017г. |  | (подпись, ФИО)  2017г. |

Приложение № 2 к договору аренды

от « » \_ 2017 г .№

РАСЧЕТ

|  |
| --- |
| арендной платы за нежилое помещение, находящееся в собственности муниципального образования «Шумилинское сельское поселение» и расположенное по адресу: 346182, Ростовская область, Верхнедонской район, станица Шумилинская, ул. Ленина д.6 |

1. Исходные данные

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Полное наименование Арендатора | | |
| |  | | --- | | Юридический адрес Арендатора | | | |
| Общая площадь объекта (всего здания, строения), кв.м | S1 | 962,3 |
| Общая площадь здания, строения (помещения) передаваемого в аренду, кв.м. | S | 28,6 |
| Годовая арендная плата за помещения, передаваемые в аренду, без учета НДС, рублей/год \* | Агод | 64796,16 |
| Ставка налога на добавленную стоимость, % | Сндс | 18 |
| Годовая арендная плата за помещения, передаваемые в аренду, без учета НДС определена на основании: | | |
| Отчета независимого оценщика ИП Поздняковой Е.В. от 17 апреля 2017г. № 027/2017/ЮЛ | | |
| «Об определении рыночной стоимости годовой арендной платы недвижимого имущества: части здания Дома культуры: нежилого помещения, кабинета № 3, общей площадью 28,6 кв.м., Литера «А», кадастровый № 61:07:0030101:1668, находящегося в муниципальной собственности Шумилинского сельского поселения, расположенного по адресу: Россия, Ростовская область, Верхнедонской район, станица Шумилинская, улица Ленина д.6 | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик отчета Администрация Шумилинского сельского поселения Ростовской области. | |
| Исполнитель отчета | Индивидуальный предприниматель Позднякова Елена Владимировна |
|  | |

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Величина годовой арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

А1год = Агод х Кндс , где: Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле: Кндс = 1 + Сндс : 100 %, где: Сндс - законодательно установленная ставка НДС;

|  |
| --- |
| **А1год = 54912,00 х 1,18 = 64796,16 руб.** |

2.2. Величина ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемая Арендатором определяется по формуле:Амес = Агод : 12

|  |
| --- |
| **Амес = 54912,00/ 12 = 4576,00 руб.** |

2.3. Величина ежемесячной арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

А1мес = Амес х Кндс

|  |
| --- |
| **А1мес = 4576,00 х1,18 = 5399,68 руб.** |

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

А = Агод : S : 12

|  |
| --- |
| **А = 54912,00/ 28,6/12 = 160,00 руб**. |

2.5. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

2.6. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 20-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

2.7.Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_2017 №

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От Арендодателя |  | От Арендатора |
| Глава Администрации Шумилинского сельского поселения |  |  |
| В.В.Гребенников |  |  |
| (подпись, ФИО)  2017г. |  | (подпись, ФИО)  2017г. |

Приложение № 3 к договору аренды

от « » \_ \_\_ 2017 г. №

« » \_ \_ 2017 г. ст. Шумилинская

АКТ

приема-передачи нежилого помещения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| по адресу: Ростовская обл. Верхнедонской район 346182, Ростовская область, Верхнедонской район, станица Шумилинская, ул. Ленина д.6 | | |
| Настоящий акт составлен во исполнение пункта 1.1. договора аренды нежилых помещений от . 2017 г. №\_\_\_ Арендодателем Администрацией Шумилинского сельского поселения в лице Главы Администрации Шумилинского сельское поселение» Гребенникова Владимира Васильевича, действующего на основании Устава муниципального образования « Шумилинское сельское поселение» и Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о нижеследующем. |

1.Арендодатель передает - часть здания Дома культуры: нежилое помещение, кабинета № 3, общей площадью 28,6 кв.м., Литера «А», кадастровый № 61:07:0030101:1668, находящийся в муниципальной собственности Шумилинского сельского поселения, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Верхнедонской район, станица Шумилинская, улица Ленина д.6 для размещения специализированного по обслуживанию физических лиц дополнительного офиса отделения банка.

2.Арендатор принимает - часть здания Дома культуры: нежилое помещение, кабинета № 3, общей площадью 28,6 кв.м., Литера «А», кадастровый № 61:07:0030101:1668, находящийся в муниципальной собственности Шумилинского сельского поселения, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, Верхнедонской район, станица Шумилинская, улица Ленина д.6 для размещения специализированного по обслуживанию физических лиц дополнительного офиса отделения банка.

3. Техническое состояние передаваемого помещения: удовлетворительное

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От Арендодателя |  | От Арендатора |
| Глава Администрации Шумилинского сельского поселения |  |  |
| В.В.Гребенников |  |  |
| (подпись, ФИО)  2017г. |  | (подпись, ФИО)  2017г. |

Приложение 3

документации об аукционе

на право заключения

договора аренды имущества

#### СОСТАВ

#### единой Комиссии по проведению аукционов в отношении муниципального имущества Шумилинского сельского поселения Верхнедонского района, находящихся в муниципальной собственности Шумилинского сельского поселения Верхнедонского района земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| Гребенников Владимир  Васильевич. | Председатель Комиссии – Глава Администрации Шумилинского сельского поселения |
| Евсеева Вера  Викторовна | Заместитель председателя Комиссии - ведущий специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Шумилинского сельского поселения |
| Калинина Инна Сергеевна. | Секретарь Комиссии – специалист 1 категории Администрации Шумилинского сельского поселения |
| Члены Комиссии: |  |
| Петрова Ольга  Ильинична - | главный специалист – главный бухгалтер Администрации Шумилинского сельского поселения |
| Лукина Ольга Сергеевна  Суярова Надежда Викторовна | Главный специалист Администрации Шумилинского сельского поселения  Инспектор Администрации Шумилинского сельского поселения |

Глава Администрации

Шумилинского сельского поселения: В.В.Гребенников