**Утверждаю:**

**Руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом**

**администрации Северо-Енисейского района**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.С. Владимирова**

ДОКУМЕНТАЦИЯ

об аукционе в электронной форме

на право заключения договора аренды недвижимого имущества,

являющегося муниципальной собственностью

- нежилое помещение № 25/24, общей площадью 19,5 кв.м., с кадастровым номером 24:34:0010124:586, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Северо-Енисейский район, гп. Северо-Енисейский, ул. Донского, д. 14А. Состояние объекта – удовлетворительное. Объект сдается в аренду и предназначен для осуществления деятельности в сфере услуг;

- нежилое помещение № 25/25, общей площадью 13,1 кв.м., с кадастровым номером 24:34:0010124:587, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Северо-Енисейский район, гп. Северо-Енисейский, ул. Донского, д. 14А. Состояние объекта – удовлетворительное.

Красноярский край гп Северо-Енисейский 2024 год

Извещение о проведении аукциона в электронной форме

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Северо-Енисейского района сообщает о проведении «19» июля 2024 года в 10 часов 00 минут аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью

|  |  |
| --- | --- |
| СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ | |
| Наименование разделов и подразделов | Стр. |
| Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона в электронной форме | 3 |
| 1. Общие сведения об аукционе | 3 |
| 2. Требования к участникам аукциона | 5 |
| 3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе  Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе  Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе  Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | 5 |
| 4. Порядок осмотра имущества | 7 |
| 5. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | 7 |
| 6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе  Условия допуска к участию в аукционе | 8 |
| 7. Порядок проведения аукциона | 10 |
| 8. Заключение договора аренды  Сроки и порядок оплаты по договору  Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения | 12 |
| 9. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | 13 |
| Раздел 2. Проект договора аренды | 14 |
| Фотографии | 22 |

Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона в электронной форме

1. Общие сведения об аукционе

1.1. Проводимый в соответствии с настоящей документацией аукцион в электронной форме является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.2. Настоящая документация определяет порядок проведения, условия участия при проведении в электронной форме аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества.

Данная документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23.

1.3. Организатор аукциона – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Северо-Енисейского района, 663282, Красноярский край, Северо-Енисейский район, гп Северо-Енисейский, ул. Ленина, д. 48, кабинет № 3, [kumise@inbox.ru](mailto:kumise@inbox.ru), тел. 8 (39160) 21-0-60, факс 8 (39160) 21-6-72.

**1.4.** Общество с ограниченной ответственностью «РТС – тендер». Юридический адрес Оператора: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1, сайт - <https://www.rts-tender.ru/> .

Электронная площадка, на которой будет проводиться аукцион на право заключения договора аренды в электронной форме, с адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» –<https://www.rts-tender.ru/>.

Контактное лицо организатора аукциона – Некрасова Алсу Хусаиновна, ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Северо-Енисейского района.

1.6.Документы, связанные с проведением аукциона (извещения, разъяснения документации об аукционе, протоколы аукционной комиссии и др.) и подлежащие размещению в установленном порядке в сети «Интернет», размещаются на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт), на сайте электронной площадки акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» –<https://www.rts-tender.ru/>.

1.7. Время, указываемое в извещении и документации об аукционе – местное Красноярское.

При исчислении сроков, указанных в извещении и документации о проведении аукциона, принимается время сервера электронной торговой площадки – местное Красноярское.

1.8. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору:

Лот № 1:

- нежилое помещение № 25/24, общей площадью 19,5 кв.м., с кадастровым номером 24:34:0010124:586, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Северо-Енисейский район, гп. Северо-Енисейский, ул. Донского, д. 14А. Состояние объекта – удовлетворительное;

- нежилое помещение № 25/25, общей площадью 13,1 кв.м., с кадастровым номером 24:34:0010124:587, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Северо-Енисейский район, гп. Северо-Енисейский, ул. Донского, д. 14А. Состояние объекта – удовлетворительное.

Цветные фотографии прилагаются.

Этаж: первый

Полы: дощатые, линолеум

Проемы оконные: пластиковые

Проемы дверные: деревянные

Дверь: деревянная

Внутренняя отделка стен: панели пвх

Отопление: имеется

Водоснабжение: имеется

Канализация: отсутствует

Электроосвещение: имеется

Физическое состояние помещений: удовлетворительное

Назначение помещений: нежилые

Наличие обременения: не обременено.

1.9. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору – осуществление предпринимательской и иной деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

1.10. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования муниципальным имуществом 12 062,00 (двенадцать тысяч шестьдесят два рубля 00 копеек), без учета НДС, без коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов (договор на возмещение коммунальных расходов заключается дополнительно).

1.11. Дата и время начала поступления заявок на участие в аукционе – «24» июня 2024 в 10 часов 00 минут.

1.12. Дата и время окончания срока подачи заявок – «15» июля 2024 в 10 часов 00 минут.

1.13. Дата определения участников электронного аукциона – «17» июля 2024 в 10 часов 00 минут.

1.14. Дата и время начала проведения аукциона – «19» июля 2024 в 10 часов 00 минут.

1.15. Срок действия договора – 5 лет.

1.16. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») – пять процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

1.17. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке.

1.18. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с [пунктом](../../Downloads/АРЕНДА%20по%20147-23/Аукц%20док-ция%20Чайковского%208а-67%20(1)-ДМИЗО.docx#P92) 6.2 настоящей аукционной документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

2. Требования к участникам аукциона

2.1. Участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями [3](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=444089#l264) и [5](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=444089#l138) статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения конкурса, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом [N 209-ФЗ](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=444089#l0).

2.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе

Инструкция по заполнению заявки

Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

3.1. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

3.2. Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1](../../Downloads/АРЕНДА%20по%20147-23/Аукц%20док-ция%20Чайковского%208а-67%20(1)-ДМИЗО.docx#P304) - [4](../../Downloads/АРЕНДА%20по%20147-23/Аукц%20док-ция%20Чайковского%208а-67%20(1)-ДМИЗО.docx#P307) и [8 пункта 3](../../Downloads/АРЕНДА%20по%20147-23/Аукц%20док-ция%20Чайковского%208а-67%20(1)-ДМИЗО.docx#P311).1 аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с [абзацем первым](../../Downloads/АРЕНДА%20по%20147-23/Аукц%20док-ция%20Чайковского%208а-67%20(1)-ДМИЗО.docx#P314) настоящего пункта (п. 3.2) аукционной документации осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

Сведения, содержащиеся в заявке на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований. Документы и копии документов, входящие в состав заявки, должны быть читаемыми. Подчистки и исправления в представляемых документах не допускаются.

3.3. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с [пунктом 3](../../Downloads/АРЕНДА%20по%20147-23/Аукц%20док-ция%20Чайковского%208а-67%20(1)-ДМИЗО.docx#P302).1 аукционной документации, является исчерпывающим.

3.4. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

3.5. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

3.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

3.7. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

3.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

4. Порядок осмотра имущества

4.1. Осмотр имущества проводится без взимания платы в рабочие дни с 9 часов 00 минут до 17 часов 15 минут по местному времени.

Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

Контактный телефон по вопросу осмотра объекта: тел. 8 (39160) 21-0-60.

5. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка

5.1 Размер задатка – начальная (минимальная) цена договора (лота) равная ежемесячному платежу за право аренды – 12 062,00руб.

5.2. Претендент (заявитель) обеспечивает оплату задатка в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе «15» июля 2024 в 10 часов 00 минут.

5.3. Сумма задатка вносится единым платежом на расчетный счет Претендента (Заявителя), открытый на электронной площадке: <https://www.rts-tender.ru/>

5.4. Назначение платежа – для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нежилое помещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (перечисление денежных средств Оператору электронной площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

5.5. Сумма задатка должна поступить на расчетный счет Претендента (заявителя) до даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе.

5.6. Платеж по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом.

5.7. В случае непоступления задатка на расчетный счет оператора электронной площадки в установленный аукционной документацией срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

5.8. Заявка на участие в аукционе, поданная Заявителем в соответствии с требованиями документации об аукционе, считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке между организатором аукциона и Заявителем, т.е. означает согласие Заявителя на внесение задатка в порядке и на условиях, предусмотренных п. 5 настоящей документации об аукционе.

5.9. Задаток после подписания сторонами договора аренды засчитывается в счет арендной платы за последний месяц, предшествующий

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

Условия допуска к участию в аукционе

6.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным [пунктом 2](../../Downloads/АРЕНДА%20по%20147-23/Аукц%20док-ция%20Чайковского%208а-67%20(1)-ДМИЗО.docx#P84).2 аукционной документации.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

6.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в соответствии с [главой II](consultantplus://offline/ref=537B98D167EE3E6278118B43C9267D375E3CE4EF7D54132EA5CB45594DF5B45705C611CF7DC9C207EA1C6F023F06695FAFCF571FAD4FC9D3x7EAL) Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.12.2021, регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

6.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

6.4. 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.

Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных [пункт](../../Downloads/АРЕНДА%20по%20147-23/Аукц%20док-ция%20Чайковского%208а-67%20(1)-ДМИЗО.docx#P163)ом 3.1 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте](../../Downloads/АРЕНДА%20по%20147-23/Аукц%20док-ция%20Чайковского%208а-67%20(1)-ДМИЗО.docx#P84)  2.2 настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3](consultantplus://offline/ref=537B98D167EE3E6278118B43C9267D375E3BEBEE7558132EA5CB45594DF5B45705C611CF7DC9C300EA1C6F023F06695FAFCF571FAD4FC9D3x7EAL) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=537B98D167EE3E6278118B43C9267D375E3BEBEE7558132EA5CB45594DF5B45705C611CF7DC9C307E61C6F023F06695FAFCF571FAD4FC9D3x7EAL) Закона № 209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=537B98D167EE3E6278118B43C9267D375E3BEBEE7558132EA5CB45594DF5B45717C649C37DC8DC03EB09395379x5E0L) № 209-ФЗ;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=537B98D167EE3E6278118B43C9267D375E3AE9ED715A132EA5CB45594DF5B45717C649C37DC8DC03EB09395379x5E0L) Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

6.5. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, не предусмотренным [пунктом](../../Downloads/АРЕНДА%20по%20147-23/Аукц%20док-ция%20Чайковского%208а-67%20(1)-ДМИЗО.docx#P94) [6.](../../Downloads/АРЕНДА%20по%20147-23/Аукц%20док-ция%20Чайковского%208а-67%20(1)-ДМИЗО.docx#P102)4 настоящей аукционной документации, не допускается.

6.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 3.1 настоящей аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.7. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

6.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.9. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.10. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

6.11. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.12. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

6.13. Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

6.14. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.15. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

6.16. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

7. Порядок проведения аукциона

7.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

7.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной [пунктом](../../Downloads/АРЕНДА%20по%20147-23/Аукц%20док-ция%20Чайковского%208а-67%20(1)-ДМИЗО.docx#P332) 6.9 настоящей аукционной документации, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

7.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

7.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота).

7.5. Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

7.6. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

7.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

7.8. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

7.9. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

7.10. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

7.11. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

7.12. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

7.13. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

7.14. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

7.15. Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

7.16. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

7.17. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

8. Заключение договора аренды

Сроки и порядок оплаты по договору

Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения

8.1. Договор аренды объекта муниципального имущества заключается с победителем аукциона либо единственным заявителем на участие в аукционе, либо единственным участником аукциона, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (единственный участник аукциона) в форме электронного документа.

8.2. Проект договора аренды должен быть подписан победителем аукциона либо единственным заявителем на участие в аукционе, либо единственным участником аукциона, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (единственный участник аукциона) в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола.

8.3. Арендная плата по договору аренды вносится ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца на расчетный счет арендодателя, указанный в приложении № 2 к договору аренды.

В течение первого года оплата аренды производится по ставке, определенной по результатам торгов.

В последующие годы арендная плата корректируется на сводный индекс потребительских цен по Красноярскому краю за период календарного года, при этом цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

В платежных документах арендатор обязан указывать расчетный счет арендодателя, реквизиты договора (номер и дата заключения), период, за который произведена оплата, наименование плательщика.

Моментом исполнения обязательства по внесению арендной платы является момент поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

9. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора

9.1. По истечении срока действия договора аренды, а также при досрочном его прекращении арендатор обязан передать арендодателю объект аренды в состоянии, обусловленном пунктом 8 договора.

Раздел 2. Проект договора аренды

ПРОЕКТ ДОГОВОРА №\_\_\_\_\_

на аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Северо-Енисейского муниципального района Красноярского края

гп Северо-Енисейский « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Муниципальное образование Северо-Енисейский муниципальный район Красноярского края, от имени и в интересах которого выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Северо-Енисейского района (далее - Комитет), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, руководствуясь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Северо-Енисейского муниципального района Красноярского края от \_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_, проводимого в соответствии с распоряжением Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Северо-Енисейского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, №\_\_\_\_, с Арендатором, являющимся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(победителем аукциона либо с участником аукциона, подавшим единственную заявку)

1.2. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется принять в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое Помещение, согласно плана (приложение № 2 к договору), который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Указанное в пункте 1.2. настоящего договора Помещение является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Помещение предназначено для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Сдача Помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. Порядок передачи Помещения.

2.1. Арендодатель в течение пяти дней с момента подписания настоящего договора передает Арендатору Помещение по акту приема-передачи (приложение № 1 к договору).

3. Срок действия договора

3.1. Срок аренды устанавливается сроком на \_\_\_\_\_\_ с момента вступления в силу настоящего договора.

3.2. Договор вступает в силу с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. и подлежит государственной регистрации.

4. Пользование Помещением и его содержание.

4.1. Арендатор обязан пользоваться Помещением в соответствии с настоящим договором, а также его назначением.

4.2. Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с главным архитектором района, со службой противопожарной безопасности и соответствующими надзорными и контролирующими службами производить перепланировку и переоборудование, предоставленного в аренду Помещения.

4.3. Арендатор несет полную ответственность за противопожарное состояние арендуемого Помещения и соблюдение требований и правил пожарной безопасности.

4.4. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возвращается по истечении срока аренды.

5. Порядок начисления, размер, срок и условия оплаты арендной платы по договору.

5.1. Размер арендной платы определяется Арендодателем на основании оценки рыночно-обоснованной величины арендной платы без учета НДС.

5.2. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Помещением, указанным в п. 1.2. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). Арендная плата начисляется без учета НДС. Арендатор самостоятельно начисляет НДС.

5.3. Арендная плата может изменяться Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке не чаще одного раза в год и не ранее, чем через год после заключения договора на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор, или на основании рыночной оценки, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.4. Арендная плата, размер которой определен в пункте 5.2. настоящего договора, вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, за который вносится плата.

Арендная плата вносится путем перечисления на ЕКС № 40102810245370000011, БИК 010407105 Отделение Красноярск банка России // УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, Получатель: УФК по Красноярскому краю (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Северо-Енисейского района, лс 04193D06300), КС 03100643000000011900, ИНН 2434001995, КПП 243401001, ОКТМО 04649000, код бюджетной классификации 45011105075050000120.

В платежном поручении Арендатор обязан указать: «Арендная плата по договору от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_ за (период оплаты) без НДС».

5.5. При изменении банковских реквизитов, указанных в пункте 5.4., Арендодатель уведомляет об этом Арендатора письменным извещением.

5.6. Датой оплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в пункте 5.4. договора.

5.7. Внесение Арендатором арендной платы может производиться досрочно.

5.8. При расторжении настоящего договора исчисление арендной платы прекращается со дня, следующего за днем подписания акта приема-передачи помещения.

5.9. Неиспользование Помещения Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Права и обязанности сторон.

6.1. Арендодатель обязан:

6.1.1. Письменно уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы, а так же об изменении платежных реквизитов.

6.1.2. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или введения новых значений показателей, используемых для его определения.

6.1.3. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных договором арендных платежей, контроль за использованием Помещения в соответствии с целями указанными в пункте 1.4. настоящего договора.

6.1.4. В случае досрочного освобождения Помещения Арендатором осуществлять контроль за своевременным подписанием акта приема-передачи.

6.2. Арендодатель вправе:

6.2.1. Удерживать принадлежащее Арендатору оборудование, оставшееся в Помещение после прекращения договора аренды, в обеспечение обязательств Арендатора по внесению арендной платы за данное Помещение.

6.2.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор, в случаях предусмотренных данным договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.3. Беспрепятственно производить периодический осмотр Помещения на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с договором и законодательством Российской Федерации.

6.2.4. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2.5. Имеет иные права, установленные законодательством Российской Федерации.

6.3. Арендатор обязан:

6.3.1. Использовать Помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.4. договора;

6.3.2. Заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Помещения и использования его на срок по назначению, на срок указанный в п. 3.1. договора.

6.3.3. Содержать Помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии.

6.3.4. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Помещение, его осмотр, представление документации и т.п. для проверки его содержания, эксплуатации и соблюдения условий договора, а также для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб;

6.3.5. Обеспечивать сохранность Помещения, нести персональную ответственность за Помещение, нести затраты по его содержанию (коммунальные услуги, услуги тепло-водоснабжения и другие) и за счет своих средств возместить Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Помещения;

6.3.6. После окончания срока действия договора произвести сдачу Помещения Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа (сдача производится при участии уполномоченных представителей Арендодателя и Арендатора);

6.3.7. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.) в 10-дневный срок с момента соответствующего изменения;

6.3.8. Своевременно и в полном размере оплачивать арендную плату, коммунальные услуги, эксплуатационные и прочие расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией арендуемого Помещения.

6.3.9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Помещения;

6.3.10. Представлять Арендодателю копии платежных поручений или иных документов об осуществлении предусмотренных договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течении 5-ти рабочих дней считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с исполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные п. 7.1. договора пени в течение 3-х рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

6.3.11. Заключить договор с сетевой организацией на потребление электрической энергии в предоставленном Помещении, на срок указанный в п. 3.1. договора.

6.3.12. Соблюдать правила благоустройства, озеленения, содержания территорий и строений, расположенных на территории Северо-Енисейского района.

6.4. Арендатор вправе:

6.4.1. Арендатор имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Арендатор не вправе передавать свои арендные права в залог, заключать договоры переуступки, субаренды.

7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров.

7.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 6.3.8. договора, Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пени в размере в размере 0,1% от размера невнесенной арендной платы (суммы пророченного платежа). Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным п. 5.4. договора.

Пени за просрочку платежа вносятся путем перечисления на ЕКС № 40102810245370000011, БИК 010407105 Отделение Красноярск банка России // УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, Получатель: УФК по Красноярскому краю (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Северо-Енисейского района, лс 04193D06300), КС 03100643000000011900, ИНН 2434001995, КПП 243401001, ОКТМО 04649000, код бюджетной классификации 450 1 11 05075 05 2000 120.

7.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения или проверки его исправности при заключении договора или передаче Помещения в аренду.

7.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Оплата неустойки (штрафа, пени), установленной договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязанностей или установления нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных договором.

8. Порядок изменения, досрочного расторжения договора, прекращения и его заключения на новый срок.

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя, в следующих случаях:

8.2.1. При использовании Помещения в целом или его части не в соответствии с договором;

8.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Помещения;

8.2.3. Если Арендатор допустил задолженность арендной платы более двух раз подряд;

8.2.4. В иных случаях в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Договор прекращает свое действие:

по решению суда;

по соглашению Сторон;

в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно по инициативе Арендатора при условии предварительного письменного уведомления об этом Арендодателя.

8.5. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатора условий договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора на новый срок.

9. Страхование

9.1. По согласованию с Арендодателем Арендатор вправе за свой счет застраховать переданное в аренду Помещение от рисков, наступление которых может привести к ухудшению его состояния и невозможности использования по его прямому назначению, предусмотренному настоящим договором на весь срок аренды.

Копию договора страхования Помещения необходимо предоставить Арендодателю.

9.2. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с п. 9.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Помещению, Арендатор обязан в течение 10 (десяти) дней возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

10. Дополнительные условия.

10.1. Арендатор обязан соблюдать единые требования, предъявляемые к оформлению фасадов зданий и Помещений (входов, витрин, вывесок, рекламных щитов) и согласовать такое оформление с начальником отдела архитектуры и градостроительства администрации Северо-Енисейского района - главным архитектором района.

10.2. Арендатор не имеет право заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение представленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав.

10.3. Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения, взятого в аренду Помещения, если оно погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением Помещения, либо передал его третьему лицу без согласия Арендодателя. Арендатор несет также риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

11. Прочие положения.

11.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у Арендатора, второй экземпляр - в Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Северо-Енисейского района.

11.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении юридических адресов не позднее 10 дней со дня их изменения.

12. Адреса и реквизиты сторон.

«Арендодатель» «Арендатор»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата подписания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата подписания

м.п.

Приложение № 1 к договору аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Северо-Енисейского муниципального района Красноярского края

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Акт приема-передачи недвижимого имущества Арендатору

гп Северо-Енисейский "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Муниципальное образование Северо-Енисейский муниципальный район Красноярского края, от имени и в интересах которого выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Северо-Енисейского района (далее - Комитет), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендодатель», передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Кадастровый номер помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Помещение передается в следующем состоянии:

2.1.Стены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Потолок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Дверной проем и дверь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5. Оконный проем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Системы (сети) инженерно-технического обеспечения, необходимые для надлежащей эксплуатации помещения, находятся в следующем состоянии:

3.1. Система отопления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Система электроснабжения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Помещение передается вместе со следующим оборудованием:

4.1. Электрооборудование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Требуется текущий ремонт.

6. Передаваемое недвижимое имущество, системы инженерно-технического обеспечения и оборудование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сторонами установлено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Арендатору передаются ключи от входных дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Стороны взаимных претензий не имеют.

9. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель:   |  |  | | --- | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата подписания  м.п. |  | | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата подписания |  |

Приложение № 2 к договору аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Северо-Енисейского муниципального района Красноярского края

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Схема расположения передаваемого в аренду недвижимого имущества

