УТВЕРЖДАЮ:

 Руководитель КУМИ

 Манского района

 Коротыч Н.Н.

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

 М.П.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

об открытом аукционе в электронной форме

на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности

№ 20

с.Шалинское

2024 год

**Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме**

Комитет по управлению муниципальным имуществом Манского района сообщает о проведении

«23» января 2025 года в 09 часов 00 минут

аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Организатор аукциона - полное и сокращенное наименование, адрес в пределах места нахождения, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион | Полное наименование: Комитет по управлению муниципальным имуществом Манского района Адрес местонахождения: 663510, Красноярский край, Манский район, с.Шалинское, ул. Ленина 28 «а»Почтовый адрес: 663510, Красноярский край, Манский район, с.Шалинское, ул. Ленина 28 «а»ИНН 2424005084, КПП 242401001 Адрес электронной почты: e-mail: kumi\_mansky@mail.ruАдрес информационного сайта в сети «Интернет»: https://mansky.gosuslugi.ruТел. (8 39149) 21649, 21652.Контактное лицо: Коротыч Наталья Николаевна, 8(39149) 8 (39149) 21649 Анциферова Татьяна Ивановна 21652.Оператор электронной площадки – АО «Единая электронная торговая площадка»Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: http://178fz.roseltorg.ru Дополнительно информация об аукционе размещается на официальном сайте администрации Манского района - https://mansky.gosuslugi.ru |
|  | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору  | **Лот № 1** – нежилое помещение № 12/1 с кадастровым номером 24:24:3001012:569, общей площадью 16,4 кв.м., по адресу: Красноярский край, Манский район, с. Шалинское, ул. Первомайская, д. 17 |
| **Лот № 2** – нежилое помещение № 12/2 с кадастровым номером 24:24:3001012:572, общей площадью 10,5 кв.м., по адресу: Красноярский край, Манский район, с. Шалинское, ул. Первомайская, д. 17 |
| **Лот № 3** – нежилое помещение № 12/9 с кадастровым номером 24:24:3001012:579, общей площадью 14,00 кв.м., по адресу: Красноярский край, Манский район, с. Шалинское, ул. Первомайская, д. 17 |
| здание, в котором располагаются помещения является многоквартирным жилым домом, состоящим из 2 этажей. Помещения располагаются на 1 этажеГод застройки – 1978 г.Состояние: удовлетворительное, требуется проведение текущего ремонта.Обременения отсутствуют. Цветные фотографии прилагаются. |
|  | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Назначение: деятельность, не запрещенная и не противоречащая действующему законодательству в Российской Федерации, офисное помещение.  |
|  | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования муниципальным имуществом |  Лот №1 - 71 044,80 (семьдесят одна тысяча сорок четыре рубля 80 копеек) |
| Лот № 2- 47 250,00 (сорок семь тысяч двести пятьдесят рублей) |
| Лот № 3 - 60 648,00 (шестьдесят тысяч шестьсот сорок восемь рублей) с учетом НДС |
| В сумму арендной платы не входят коммунальные, эксплуатационные и административно -хозяйственные расходы. |
|  | Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | Заявки на участие в аукционе принимаются **с 14.12.2024 по 19.01.2025** на торговой площадке «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка»)[**https://www.roseltorg.ru**](https://www.roseltorg.ru) **в секции «Имущественные торги»** [**www.178fz.roseltorg.ru**](http://www.178fz.roseltorg.ru).Электронная площадка функционирует круглосуточно. Заявка и все прилагаемые к заявке документы подаются в электронном виде (должны быть отсканированы)  в читаемых стандартными средствами операционной системы Windows форматах графических изображений (.JPG, .TIFF, .PDF, .PNG и т.п.)Для подачи заявок и участия в аукционе в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке. 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. **Порядок регистрации претендентов на участие** **в торгах на Электронной площадке:**Для получения возможности участия в аукционе на площадке [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), пользователь должен пройти процедуру аккредитации на электронной площадкев соответствии с Регламентом электронной площадки.Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.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. **По вопросам получения дополнительной информации о возможности регистрации и технических вопросах участия в торгах на электронной площадке обращаться в Службу тех. поддержки: Служба технической поддержки – Центр поддержки пользователей работает 24 часа 7 дней в неделю. Тел.: 8 800 200-18-77 и +7 495 276-16-26 – многоканальный круглосуточный телефон. Электронная почта: info@roseltorg.ru.**Время, указываемое в извещении о проведении аукциона и аукционной документации – местное Красноярское. При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении о проведении аукциона, принимается время сервера электронной торговой площадки – местное Красноярское. |
|  | Срок действия договора | 5 лет |
|  | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Внесение задатка для участия в аукционе является обязательным. Задаток перечисляется в размере 20% начальной (минимальной) цены договора (лота) и составляет:**Лот №1** - **14 208,96** рублей (четырнадцать тысяч двести восемь рублей, 96 копеек).**Лот №2** -**9 450,00** рублей (девять тысяч четыреста пятьдесят рублей).**Лот №3** – **12 129,60** рублей (двенадцать тысяч сто двадцать девять рублей 60 копеек). Заявители обеспечивают оплату задатков в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе **19.01.2025 г. 17 часов 00 минут.** Сумма задатка вносится единым платежом на расчетный счет Претендента (заявителя), открытый на электронной площадке <http://178fz.roseltorg.ru> Назначение платежа – для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности: **Лот №\_\_\_\_**.Сумма задатка должна поступить на расчетный счет Претендента (заявителя) до даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе.Платеж по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом АО «Единая электронная торговая площадка». Реквизиты счета для перечисления задатка:Наименование банка: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. МосквеНаименование получателя: АО «Единая электронная торговая площадка»Расчетный счет: 40702810510050001273Корреспондентский счет: 30101810145250000411БИК: 044525411ИНН: 7707704692КПП: 772501001 |
|  | Участники аукциона | Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора. Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам |
|  | Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | **21.01.2025 г. в 12 часов 00 минут** |
|  | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | **Лот № 1**- 3 552,24 (три тысячи пятьсот пятьдесят два рубля 24 копейки) |
| **Лот № 2** – 2 362,50 (две тысячи триста шестьдесят два рубля 50 копеек) |
| **Лот № 3** -3 032,40 (три тысячи тридцать два рубля 40 копеек). |
|  | Дата и время начала проведения аукциона | **23.01.2025 г. в 09 часов 00 минут** |
|  | Сроки и порядок оплаты по договору | Арендная плата по договору аренды вносится ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре 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(Раздел 3 проекта договора аренды)  |
|  | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе  |
|  | Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора | 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 |
|  | Проект договора аренды | Раздел 3 документации об аукционеПроект договора аренды размещен на электронной площадке <http://178fz.roseltorg.ru>  |

|  |
| --- |
| СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ |
| * 1. Наименование разделов и подразделов
 | Стр. |
| Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона в электронной форме | 7 |
| 1. Общие сведения об аукционе | 8 |
| 2. Требования к участникам аукциона | 10 |
| 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 | 10 |
|  4. Порядок осмотра имущества | 12 |
| 5. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | 12 |
| 6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе Условия допуска к участию в аукционе | 13 |
| 7. Порядок проведения аукциона | 15 |
| 8. Заключение договора аренды Сроки и порядок оплаты по договоруПорядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения | 17 |
| 9. Требования к объему, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта недвижимости, права на который передаются по договору | 18 |
| 10. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | 18 |
| Раздел 2. Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционеФорма заявки на участие в аукционе | 19 |
| Раздел 3. Проект договора аренды | 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. **Основание проведения аукциона**:

- постановление администрации Манского района от 25.11.2024г. № 881 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности;

1.4. Организатор аукциона – Комитет по управлению муниципальным имуществом Манского района Адрес местонахождения: 663510, Красноярский край, Манский район, с.Шалинское, ул. Ленина 28 «а», Почтовый адрес: 663510, Красноярский край, Манский район, с.Шалинское, ул. Ленина 28 «а», ИНН 2424005084, КПП 242401001

Адрес электронной почты: e-mail: kumi\_mansky@mail.ru .Адрес информационного сайта в сети «Интернет»: <https://mansky.gosuslugi.ru>. Тел. (8 39149) 21649, 21652.

1.5. Контактное лицо: Коротыч Наталья Николаевна, 8(39149) 8 (39149) 21649 Анциферова Татьяна Ивановна 21652.

1.6. Оператор электронной площадки – АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>). Юридический адрес: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, телефон: 8 (495) 276-16-26, e-mail: info@roseltorg.ru.

Электронная площадка, на которой будет проводиться аукцион на право заключения договора аренды в электронной форме, с адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – <http://178fz.roseltorg.ru>.

1.7.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» – <http://178fz.roseltorg.ru>.

1.8. 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.

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

|  |
| --- |
| **Лот № 1** – нежилое помещение № 12/1 с кадастровым номером 24:24:3001012:569, общей площадью 16,4 кв.м., по адресу: Красноярский край, Манский район, с. Шалинское, ул. Первомайская, д. 17 |
| **Лот № 2** – нежилое помещение № 12/2 с кадастровым номером 24:24:3001012:572, общей площадью 10,5 кв.м., по адресу: Красноярский край, Манский район, с. Шалинское, ул. Первомайская, д. 17 |
| **Лот № 3** – нежилое помещение № 12/9 с кадастровым номером 24:24:3001012:579, общей площадью 14,00 кв.м., по адресу: Красноярский край, Манский район, с. Шалинское, ул. Первомайская, д. 17 |

Здание, в котором располагаются помещения является многоквартирным жилым домом, состоящим из 2 этажей. Помещения располагаются на 1 этаже.

Год застройки – 1978 г.

Обременения отсутствуют. Цветные фотографии прилагаются.

Состояние: удовлетворительное, требуется проведение ремонта

Назначение: деятельность, не запрещенная и не противоречащая действующему законодательству Российской Федерации.

Цветные фотографии прилагаются.

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

1.11. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа за право владения или пользования муниципальным имуществом:

|  |
| --- |
| **Лот №1** - 71 044,80 (семьдесят одна тысяча сорок четыре рубля 80 копеек), с учетом НДС |
| **Лот № 2**- 47 250,00 (сорок семь тысяч двести пятьдесят рублей) с учетом НДС |
| **Лот № 3** - 60 648,00 (шестьдесят тысяч шестьсот сорок восемь рублей) с учетом НДС |
| В сумму арендной платы не входят коммунальные, эксплуатационные и административно -хозяйственные расходы. |

1.12. Дата и время окончания срока подачи заявок – **19.01.2025 в 17 часов 00 минут**.

1.13. Срок действия договора – 5 лет.

1.14. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – **21.01.2025 в 12 часов 00 минут.**

1.15. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») – пять процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), составляет:

|  |
| --- |
| **Лот № 1**- 3 552,24 (три тысячи пятьсот пятьдесят два рубля 24 копейки) |
| **Лот № 2** – 2 362,50 (две тысячи триста шестьдесят два рубля 50 копеек) |
| **Лот № 3** -3 032,40 (три тысячи тридцать два рубля 40 копеек). |

1.16. Дата и время начала проведения аукциона – **23.01.2025 в 09 часов 00 минут.**

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](#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.

Дата начала предоставления разъяснений положений документации об аукционе –

16.12.2024.

Дата окончания предоставления разъяснений положений документации об аукционе – 16.01.2025.

2. Требования к участникам аукциона

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

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.

Форма заявки содержится в Разделе 2 документации об аукционе.

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](#P304) - [4](#P307) и [8 пункта 3](#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](#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](#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 еженедельно по вторникам с 11 часов 00 минут до 11 часов 30 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: 8(39149)21652, 8(39149)21816, 8(39149)21649.

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

5.1 Размер задатка –равная 20% от начальной (минимальной) цена договора (лота) составляет:

 **Лот №1** - **14 208,96** рублей (четырнадцать тысяч двести восемь рублей, 96 копеек).

**Лот №2** -**9 450,00** рублей (девять тысяч четыреста пятьдесят рублей).

**Лот №3** – **12 129,60** рублей (двенадцать тысяч сто двадцать девять рублей 60 копеек).

5.2. Претендент (заявитель) обеспечивает оплату задатка в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе 19.01.2025 г. в 17 часов 00 минут.

5.3. Сумма задатка вносится единым платежом на расчетный счет Претендента (Заявителя), открытый на электронной площадке <http://178fz.roseltorg.ru>

5.4. Назначение платежа – для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности лот №\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 АО «Единая электронная торговая площадка».

5.7. Подтверждением внесения задатка в установленные сроки на расчетный счет оператора электронной площадки является выписка со счета Претендента (заявителя).

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Наименование получателя: АО «Единая электронная торговая площадка»

Наименование банка: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

Расчетный счет: 40702810510050001273

Корреспондентский счет: 30101810145250000411

БИК: 044525411

ИНН: 7707704692

КПП: 772501001

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

5.9. 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 пунктом 5 настоящей документации об аукционе.

5.10. Задаток после подписания сторонами договора аренды засчитывается в счет арендной платы.

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](#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 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](#P163)ом 3.1 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте](#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) 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;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом 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](#P94) [6.](#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](#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 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 договоре 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 объему, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта недвижимости, права на который передаются по договору

9.1. Отсутствуют

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

10.1. По истечении срока действия договора аренды, а также при досрочном его прекращении арендатор обязан передать арендодателю объект аренды в состоянии, обусловленном пунктом 4.4.17 договора.

Раздел 2. Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционе

Форма заявки на участие в аукционе

 Бланк заявителя

  (если имеется фирменный бланк)

Дата, исх. №

ЗАЯВКА

(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

В комиссию по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества

1. Заявитель

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

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

(Ф.И.О физического лица или ИП, наименование юридического лица (полное и сокращенное (при наличии)

|  |
| --- |
| **Заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом**ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес регистрации по месту жительства (пребывания) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты (e-mail): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Заполняется юридическим лицом (либо аккредитованным филиалом или представительством иностранного юридического лица)**ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Код причины постановки на учет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес для юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес электронной почты (e-mail): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Представитель заявителя \*\* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)Действует на основании доверенности от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г., зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_\_ Документ, удостоверяющий личность представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес регистрации по месту жительства (пребывания) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты (e-mail): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

\*\* Заполняется при подаче заявки лицом, действующим по доверенности

Изучив условия электронного аукциона по Лоту №\_\_\_\_\_\_ и принимая все установленные требования и условия организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности и готов принять участие в указанном аукционе на право заключения аренды в отношении муниципального имущества, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в полном соответствии с аукционной документацией и прилагаемого к ней договора.

Заявитель обязуется:

1.Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, установленный документацией об аукционе.

2. В случае признания победителем аукциона либо единственным участником аукциона (участником, который сделал предпоследнее предложение) заключить договор аренды с организатором аукциона в соответствии с установленными порядками и сроками.

4. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки в отношении него не проводится процедура ликвидации, реорганизации, прекращения деятельности индивидуального предпринимателя отсутствует решение суда о приостановлении деятельности, о признании его банкротом или об открытии конкурсного производства/введении реализации имущества.

5. Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителя.

6.Заявитель подтверждает, что располагает данными о Собственнике имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора (цене лота), величине повышения начальной (минимальной) цены договора на «шаг аукциона», дате, времени подведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, порядка заключения договора аренды, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды.

7. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в заявке.

К заявке прилагаются документы (копии документов), установленные п.3.1 документации об аукционе, а также иные материалы, которые мы сочли нужным приложить к своей заявке.

Заявитель (представитель заявителя, действующий по доверенности):

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

(Должность, ФИО, подпись)

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**прилагаемых к заявке на участие в аукционе в электронной форме**

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

 *(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)*

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подтверждает,

что для участия в электронном аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества представляются нижеперечисленные документы.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Количество листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
| …. |  |  |

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

 *(наименование должности) (подпись) (Ф.И.О.)*

Раздел 3. Проект договора аренды

ДОГОВОР АРЕНДЫ

Муниципального имущества,

находящегося в муниципальной собственности № \_\_\_\_

с. Шалинское «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

Муниципальное образование Манский район в лице администрации Манского района через руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом Манского района Коротыч Наталью Николаевну, действующую на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, на условиях, определенных документацией об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, предназначенного для передачи субъектам малого и среднего предпринимательства, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование муниципальное имущество, находящееся в муниципальной собственности –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее по тексту Объект аренды).

1.2. Муниципальное имущество предоставляется Арендатору для использования под занятие деятельностью, не запрещенной и не противоречащей действующему законодательству в Российской Федерации в целях\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Передаваемое недвижимое имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности .

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется**:

2.1.1. Предоставить Объект аренды Арендатору в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целями, предусмотренными пунктом 1.2 настоящего договора.

2.1.2. Передать объект Арендатору в течение двух календарных дней со дня подписания настоящего договора по акту приема-передачи (Приложение № 2).

2.1.3. В течение двух рабочих дней со дня окончания срока действия настоящего договора принять Объект от Арендатора по акту – приема передачи.

2.1.4. Не чинить препятствий Арендатору в использовании Объекта в соответствии с условиями настоящего договора.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. В течение двух календарных дней со дня подписания настоящего договора принять Объект от Арендодателя по акту приема-передачи (Приложение № 2).

2.2.2. Пользоваться Объектом в соответствии с условиями настоящего договора для целей, предусмотренных пунктом 1.2 настоящего Договора.

2.2.3. Заключить в течение 30-ти дней после подписания Договора контракты по предоставлению специализированными службами коммунальных услуг, в том числе: электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение.

2.2.4. Возместить ущерб от чрезвычайных событий в случае наличия официального заключения уполномоченных организаций, что такой ущерб произошел по вине Арендатора.

2.2.5. Без согласия собственника не производить перепланировки и переоборудование Объекта аренды.

2.2.6. В установленные настоящим Договором сроки производить оплату арендных платежей.

2.2.7. При обнаружении признаков аварийного состояния инженерных сетей и оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю. В случае аварий, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению

2.2.8. Использовать нежилое помещение только в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. настоящего договора.

2.2.9. Организовать и поддерживать охрану здания и территории, нести все расходы, связанные с этим.

2.2.10. Содержать инженерно-технические системы здания в полной исправности и соответствующем техническом состоянии, содержать здание, в котором располагаются помещения в состоянии, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами.

2.2.11. Не использовать помещение для проживания людей.

2.2.12. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для контроля за использованием здания и состоянием инженерно-технических систем, а при всяком повреждении, аварии или иных обстоятельствах, нанесших ущерб зданию, немедленно извещать Арендодателя и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения здания (помещения).

2.2.13. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт внутри здания и помещения, а при необходимости и фасада здания.

2.2.14. Своевременно вносить арендную плату, а также коммунальные и иные платежи.

2.2.15. Поддерживать здание (помещение) в исправном состоянии, своевременно за счет собственных средств производить текущий, косметический ремонт нежилого помещения и мест общего пользования здания и нести расходы на их содержание.

2.2.16. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.17. Соблюдать и выполнять требования пожарной безопасности, технические и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию нежилым зданием, и содержать его в полной исправности и образцовом санитарном состоянии (в том числе места общего пользования) в соответствии с требованиями СанПин.

2.2.18. До истечения срока действия Договора известить письменно Арендодателя о намерении заключить Договор на новый срок либо о предстоящем освобождении Объекта и сдать его по акту приема-передачи Арендодателю в надлежащем состоянии с учетом нормального износа с передачей всех неотъемлемых улучшений.

2.2.19. За свой счет застраховать арендуемое помещение в течение 2-х месяцев с момента подписания настоящего договора от риска утраты (гибели), порчи, гибели, повреждения, противоправных действий третьих лиц, повреждения, действия непреодолимой силы и других рисков, вытекающих из сохранности имущества на весь период, в течение которого указанные риски несет Арендатор. Арендатор несет указанный риск с момента получения помещения от Арендодателя по Акту приемки-передачи недвижимости (нежилого помещения) и до момента возврата помещения Арендодателю по Акту возврата недвижимости (нежилого помещения).

Страхование Объекта аренды осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной (рыночной) стоимости Объекта аренды на момент заключения договора страхования.

В случае заключения в период действия настоящего Договора последовательно несколько договоров страхования в отношении одного и того же события (риска), каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее чем за пять дней до прекращения действия предыдущего договора страхования.

2.2.20. Без согласия собственника:

- не передавать свои права и обязанности по исполнению условий настоящего договора другим лицам;

- не передавать Объект и право на его аренду в залог,

- не использовать его в качестве вклада (паевого взноса) в уставной капитал юридических лиц любых организационно-правовых форм.

2.2.21. Договорные отношения считаются прекратившимися с момента подписания акта-передачи.

2.2.22.В течение пяти рабочих дней со дня окончания срока действия настоящего Договора передать муниципальное имущество Арендодателю.

**2.3. Арендатор вправе**:

2.3.1. По истечении срока действия настоящего договора или при досрочном его расторжении изъять произведенные Арендатором в нежилом помещении улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для нежилого здания (отделимые улучшения).

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

2.3.2. Устанавливать офисные АТС и другое специализированное оборудование связи по согласованию с Арендодателем.

2.3.3. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании.

2.3.4. Оформлять арендуемое здание по своему усмотрению, не затрагивая несущие конструкции здания.

2.3.5. Обозначать свое местонахождение в арендуемом здании путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек.

2.3.5. Устанавливать сигнализацию и другие системы охраны.

**3. Срок действия договора**

3.1. Срок аренды: 5 лет.

**4. Арендная плата и порядок расчетов**

4.1. Арендная плата установлена на основании протокола аукционных торгов ……………….. . Арендатор уплачивает Арендодателю в течение срока действия настоящего Договора ежемесячную арендную плату за предоставленное ему нежилое здание в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ежемесячно, без учета НДС.

Арендатор, выполняя функции налогового агента, самостоятельно исчисляет НДС по установленной ставке и уплачивает его в бюджет в порядке и сроки, предусмотренные налоговым законодательством.

 **Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание нежилого здания. Данные расходы Арендатор оплачивает самостоятельно.**

4.2. Коммунальные услуги, оплата электроэнергии, оплачиваются Арендатором самостоятельно ежемесячно по заключенным договорам.

4.3. Арендная плата за предоставление объекта аренды вносится Арендатором на счет Арендодателя, указанный в п. 4.4. настоящего договора, ежемесячно не позднее 10 числа следующего за отчетным периодом.

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

В последующие годы арендная плата корректируется на уровень инфляции, на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, при этом цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Изменение арендной платы оформляемся дополнительным соглашением к договору аренды с уведомлением «Арендатора» и применяется для исчисления с даты, указанной в дополнительном соглашении».

4.4. Ежемесячный платеж за здание вносится «Арендатором» на расчетный счет: Получатель ИНН 2424005084 КПП 242401001 УФК по Красноярскому краю (Комитет по управлению муниципальным имуществом Манского района) Банк получателя: Отделение Красноярск Банк России//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск БИК 010407105 № казначейского счета: 03100643000000011900, № единого казначейского счета: 40102810245370000011, ОКТМО 04631000, КБК 013 111 05 075 05 0000 120 назначение платежа: арендная плата номер и дата заключения настоящего договора, период за который вносится арендная плата, сумма арендной платы. При этом датой поступления арендной на указанный счет будет считаться день зачисления всей суммы на расчетный счет Арендодателя: в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_без НДС. На сумму арендной платы согласно действующего законодательства начисляется НДС - 20%, который перечисляется Арендатором самостоятельно в полном объеме по месту регистрации налогоплательщика.

4.5.Платеж за аренду земельного участка вносится на счет Отделение Красноярск Банк России//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск БИК: 010407105 Л.с 04193017260

Номер казначейского счета: № 03100643000000011900

Номер банковского счета: № 40102810245370000011

 (Комитет по управлению муниципальным имуществом Манского района) ИНН 2424005084, КПП 242401001, ОКТМО 04631000 КБК 013 111 05025 05 0000 120

 4.6. Копии платежных поручений, подтверждающие перечисление сумм арендной платы представляются (направляются) Арендодателю в КУМИ Манского района.

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

4.8. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору переплаты арендной платы при наличии неисполненных, в том числе не наступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы до конца действия Договора либо неисполненных, в том числе не наступивших обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты арендной платы по Договору за будущие периоды или по иным заключенным между Сторонами договорам аренды объектов нежилого фонда или земельных участков (при наличии).

**5. Ответственность сторон**

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации, в размере, установленным положениями Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных договором (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного договором, о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. N 1063» (далее – Постановление Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042).

5.1. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных договором, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

5.1.1. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства, устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

5.1.2. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором. Размер штрафа устанавливается договором в виде фиксированной суммы, определенной в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042.

За каждый факт неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы 1 000 (тысяча) рублей 00 копеек, которая определяется в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена договора не превышает 3 млн. рублей (включительно);

5.1.3. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств, предусмотренных договором, не может превышать цену договора.

5.2. В случае просрочки исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных договором, Арендатор направляет Арендодателю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

5.2.1. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042, пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендодателем обязательства, предусмотренного договором, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Арендодателем.

5.2.2. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендодателем обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных договором. Размер штрафа устанавливается договором в виде фиксированной суммы, определенной в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042:

За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательства, предусмотренного договором, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в договоре таких обязательств) в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена договора не превышает 3 млн. рублей;

За каждый факт неисполнения или ненадлежащего Арендодателем обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 10 процентов цены договора (этапа) в случае, если цена договора (этапа) не превышает 3 млн. рублей.

5.3. Стороны освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажут, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

**6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если она возникла в результате действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Под обстоятельством непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства, которые возникли после подписания настоящего Договора в результате непредвиденных и неотвратимых событий чрезвычайного характера, а также таких обстоятельств, как война, военные действия, санкции органов государственной власти и другие обстоятельства вне контроля Сторон.

6.3. Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но не позднее 7 дней с даты наступления обстоятельств непреодолимой силы, известить другую Сторону о начале их действия и в течение 10 дней с даты начала их действия представить документы, свидетельствующие о действии обстоятельств непреодолимой силы. В такие же сроки Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, должна известить другую Сторону о прекращении их действия.

**7. Разрешение споров**

7.1. Стороны будут стремиться разрешать возникшие споры и (или) разногласия путем переговоров.

7.2. При невозможности урегулировать споры и (или) разногласия путем переговоров, спор и (или) разногласия подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Изменение Договора**

8.1. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в течение 10-ти дней и оформляются протоколами (соглашениями).

8.2. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях Договора:

8.2.1. При использовании Арендатором Объекта не по указанному в п.1.2 Договора назначению хотя бы единожды или при неиспользовании Объекта по назначению более 30-ти дней суммарно в течение срока действия Договора при отсутствии согласования с Арендодателем.

8.2.2. При задержке поступлений по арендной плате более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, частично или полностью, независимо от последующего внесения.

8.2.3. При задержке поступлений по оплате коммунальных услуг или содержания и ремонта (включая капитального) мест общего пользования здания, в котором находится Объект, более 30-ти дней, частично или полностью, независимо от последующего внесения.

8.2.4. При необеспечении Арендатором доступа на Объект в течение 2-х рабочих дней.

8.2.5. При сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременения его иным способом без письменного разрешения Арендодателя

8.2.6. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

8.2.7. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами (коммунальные услуги), содержание и ремонт (включая капитальный) мест общего пользования здания, в котором находится Объект, более одного месяца по вине Арендатора.

8.2.8. Если Арендатор не выполняет обязанности, предусмотренные пп.2.2.5,2.2.17,2.2.19 Договора.

8.3.10. В случае отказа или уклонения Арендатора от внесения в Договор изменений и дополнений, предложенных Арендодателем (под уклонением понимается неполучение ответа на предложение изменить или дополнить Договор в 10-тидневный срок со дня поступления или вручения такого предложения Арендатору).

8.4. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием досрочного расторжения Договора, если Арендатор не устранит нарушения в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении Арендодателя.

8.5. Договор подлежит досрочному расторжению в случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания, в котором находится Объект, или самого Объекта в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

8.6. После истечения срока действия Договор не будет считаться возобновленным на неопределенный срок.

8.7. Настоящий Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств или обстоятельств непреодолимой силы.

8.7. Все изменения условий настоящего Договора и дополнения к нему оформляются Сторонами в виде дополнительных соглашений, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один экземпляр хранится у «Арендатора», другой у «Арендодателя» а третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

8.9. Юридически значимые сообщения направляются с использованием информационно-телекоммуникационной сети (адресу электронной почты): Арендодателя: kumi\_mansky@mail.ru Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Направление обращения с использованием информационно-телекоммуникационной сети свидетельствует о соблюдении досудебного порядка урегулирования спора.

В случае изменения адреса электронной почты стороны в течении 3-х дней обязаны направить Уведомления об изменения адреса электронной почты.

**9. Особые условия**

9.1. Арендуемое здание (помещение) считается возвращенным из пользования с даты подписания обеими Сторонами акта приема-передачи здания из аренды.

**10. Прочие условия**

10.1. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

10.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в письменном виде.

10.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

 10.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения к нему:

- Приложение № 1 «Акт приема-передачи имущества».

13. Юридические адреса и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»:Комитет по управлению муниципальным имуществом Манского района663510, Красноярский край, Манский район, с. Шалинское, ул. Ленина, д. 28а ИНН 2424005084, КПП 242401001УФК по Красноярскому краю (Комитет по управлению муниципальным имуществом Манского района л/с 04193017260) Банковский счет: 40102810245370000011ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНК РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 010407105ОГРН 1022400561237 ОКТМО 04631000 КБК 01311105075050000120тел. 8(39149) 21-6-52, 21-8-16  | «Арендатор»: |

 «Арендодатель»:

|  |  |
| --- | --- |
| Руководитель комитета поуправлению муниципальнымимуществом Манского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Коротыч М.П. |  |

Приложение № 1

 от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г.

 **А К Т**

приема-передачи имущества

с. Шалинское «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г.

 **Муниципальное образование Манский район** в лице администрации Манского района через руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом Манского района **Коротыч Наталью Николаевну**, действующую на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, передает: а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны принимает нежилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Имущество соответствует условиям договора.

**Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»:****Комитет по управлению муниципальным имуществом Манского района**663510, Красноярский край, Манский район, с. Шалинское, ул. Ленина, д. 28а ИНН 2424005084, КПП 242401001УФК по Красноярскому краю (Комитет по управлению муниципальным имуществом Манского района л/с 04193017260) Банковский счет: 40102810245370000011ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНК РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 010407105ОГРН 1022400561237 ОКТМО 04631000 КБК 01311105075050000120тел. 8(39149) 21-6-52, 21-8-16  | **«Арендатор»:** |