УТВЕРЖДЕНО:

Начальник РОУМИ

О.В. Коспирович

« 08 » сентября 2022 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ  
на право заключения договора аренды объекта  
недвижимого имущества, находящегося в  
муниципальной собственности

п. Абан

2022 год

РАЙОННЫЙ ОТДЕЛ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ АБАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Начальник РОУМИ

Ким К.Х.

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание документации об аукционе |  |
| Раздел I. Извещение о проведении аукциона | 3 |
| Раздел П.Инструкция участникам аукциона (условия и порядок проведения аукциона) | 6 |
| Раздел Ш. Формы документов | 15 |
| Раздел IV. Проект договора аренды | 19 |

Раздел I. Извещение о проведении аукциона

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор аукциона** | Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края |
| **Место нахождения** | 663740, Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская,4 |
| **Почтовый адрес** | 663740, Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская,4 |
| **Адрес электронной почты** | Aban-kumi@yandex.ru |
| **Контактный телефон** | 8(39163) 2-26-12, Ответственное лицо: Подоляк Наталья Михайловна |
| **Предмет аукциона** | Право заключить договор аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности |
| **Краткая характеристика объекта аукциона** | Нежилое здание, расположенное по адресу: 663763 Красноярский край, Абанский район, д. Бирюса, ул. Геологическая,27, кадастровый номер 24:01:3102001:207 (далее Объект)  Площадь – 129,0 кв.м.  Коммуникации- электроснабжение.  Состояние – удовлетворительное. |
| **Целевое назначение** | для размещения магазина |
| **Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)** | Начальная (минимальная) цена договора - размер **месячной арендной платы** за пользование Объектом, определенный в соответствии с отчетом Частнопрактикующий оценщик Романченко Екатерина Владимировна, исходя из стоимости месячной арендной платы за объект недвижимости составляет: 10965,0 (десять тысяч девятьсот шестьдесят пять) рублей без учета НДС**.**  В размер арендной платы не входят расходы на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг. |
| **Срок действия договора** | 5 лет |
| **Срок предоставления документации об аукционе** | с 12.09. 2022 г по 03.10. 2022 г до 10 часов 00 минут |
| **Место предоставления документации об аукционе** | 663740, Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская,4, каб. 105, в рабочие дни с 08часов 30 минут до 11 часов 30 минут с 13 часов 00 минут до 16 часов 00 минут |
| **Порядок предоставления документации об аукционе** | Документация об аукционе доступна для ознакомления без взимания платы.  После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. |
| **Электронный адрес сайта, на котором размещена документация об аукционе** | [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) |
| **Требование о внесении задатка** | Для участия в аукционе устанавливается задаток в размере**:** 2193 рублей***.***  Сумма задатка перечисляется на следующие реквизиты:  Наименование получателя: ФУ администрации Абанского района (РОУМИ л/с 05193002500),  ИНН 2401005000,  КПП 240101001,  ОКТМО 04601401,  Банк получателя: Отделение КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ/УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск  К/СЧ 40102810245370000011,  р/сч 03232643046010001900  БИК 010407105  КБК 0  Назначение платежа: задаток за участие в аукционе ЛОТ №\_  Организатор аукциона ***в течение пяти рабочих дней*** с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. 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 или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.  Задаток, внесенный участником аукциона, не возвращается победителю аукциона, а с даты заключения с ним договора, засчитывается в счет платежа за аренду Объекта |
| **Дата начала приема заявок на участие в аукционе** | **12.09. 2022 г** |
| **Окончание приема заявок на участие в аукционе** | **03.10.2022 г** 10.00 часов |
| **Ограничения по составу участников аукциона** | Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=E8A805EFF8D056E4CDDABD5621C01F9F14BF4003338E7C50001C029EFFDDCFFFBFDFC7B0DC577A0B07B8FE651B114AAFE541261EFA9435F4f3JEI) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=E8A805EFF8D056E4CDDABD5621C01F9F14BF4003338E7C50001C029EFFDDCFFFBFDFC7B0DC577A0C0BB8FE651B114AAFE541261EFA9435F4f3JEI) Федерального закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства |
| **Время и место приема заявок** | 663740, Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская,4, каб. 105, в рабочие дни с 08 часов 30 минут до 11 часов 30 минут с 13 часов 00 минут до 16 часов 00 минут |
| **Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | 663740, Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская,4, каб. 106  **Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе:** не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок  **03.10.2022 года,** с 10 часов 00 минут. |
| **Место, дата и время проведения аукциона** | 663740, Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская,4, каб. 106  Дата проведения аукциона:**07.10.2022 г**  Время проведения аукциона: **10 часов 00 минут** |
| **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. |
| **Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора** | Договор аренды с победителем аукциона заключается не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты подписания протокола аукциона либо протокола размещения заявок. |

Раздел П.Инструкция участникам аукциона

(условия и порядок проведения аукциона)

**1. Общие положения об аукционе**

**1.1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:**

Организатор аукциона - Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края.

Почтовый адрес: 663740, Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская, 4.

Телефон: (39163) 22-612

Адрес электронной почты: E-mail: Aban-kumi@yandex.ru

Контактное лицо: Ответственное лицо: Подоляк Наталья Михайловна **–** ведущий специалист районного отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края.

**1.2. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по результатам проведения аукциона:**

Нежилое здание с кадастровым номером 24:01:3102001:207 общей площадью – 129,0 кв.м., расположенное по адресу: 663763, Красноярский край, Абанский район, д. Бирюса, ул. Геологическая , д.27 (далее Объект).

Технические характеристики: электроснабжение.

Правообладателем Объекта является Муниципальное образование Абанский район.

**1.3. Целевое назначение имущества, право на которое передается по результатам проведения аукциона:**

Для размещения магазина.

**1.4. Начальная (минимальная) цена договора:**

Начальная (минимальная) цена договора - размер месячной **арендной платы** за пользование Объектом, определенный в соответствии с отчетом Частнопрактикующего оценщика Романченко Екатерина Владимировна, исходя из стоимости месячной арендной платы за объект недвижимости составляет: 10965 **(десять тысяч девятьсот шестьдесят пять) рублей, без учета НДС.**

В размер арендной платы не входят расходы на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

**1.5. Срок действия договора аренды, заключаемого по результатам проведения аукциона**: 5 лет***.***

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

Срок предоставления документации об аукционе – 12.09.2022 г по 03.10.2022 г до 10 часов 00 минут.

Место предоставления документации об аукционе: 663740, Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская,4, каб. 105, в рабочие дни с 08 часов 30 минут до 11 часов 30 минут с 13 часов 00 минут до 16 часов 00 минут.

Документация об аукционе размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» [**https://torgi.gov.ru/index.html**](https://torgi.gov.ru/index.html)одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления без взимания платы.

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе.

**1.7. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**:

Для участия в аукционе устанавливается задаток в размере: 2193руб. Сумма задатка перечисляется на следующие реквизиты:

Наименование получателя: Наименование получателя: ФУ администрации Абанского района (РОУМИ л/с 05193002500), ИНН 2401005000,КПП 240101001,ОКТМО 04601401,Банк получателя: Отделение КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ/УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск К/СЧ 40102810245370000011,р/сч 03232643046010001900, БИК 010407105, КБК 0

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе ЛОТ №\_

Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. 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 или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

Задаток, внесенный участником аукциона, не возвращается победителю аукциона, а с даты заключения с ним договора, засчитывается в счет первого платежа за аренду Объекта.

**1.8. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**1.9. Ограничения по составу участников аукциона:** Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=E8A805EFF8D056E4CDDABD5621C01F9F14BF4003338E7C50001C029EFFDDCFFFBFDFC7B0DC577A0B07B8FE651B114AAFE541261EFA9435F4f3JEI) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=E8A805EFF8D056E4CDDABD5621C01F9F14BF4003338E7C50001C029EFFDDCFFFBFDFC7B0DC577A0C0BB8FE651B114AAFE541261EFA9435F4f3JEI) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

На момент окончания срока договора аренды Объект договора аренды должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения Объекта остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

**3. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору:**

Арендатор должен за свой счет осуществить:

- проведение капитального ремонта (текущего) – в течение срока действия договора аренды.

**4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе:**

4.1. Для допуска заявителя к участию в аукционе заявитель должен подать заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменной форме на основе Формы 1-2 (образец) к настоящей документации об аукционе.

4.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

б) полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

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

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

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

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

4.3 Заявка может быть представлена в виде электронного документа с реквизитами, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=73E9E75C5B83898B2AC8309AC440E33671D170C2BFCA3CD1326103350D0A705EEC5B88F3645A31A94FE76D1847D0xAF) «Об электронной подписи».

4.4 При подачи заявки на участие в аукционе, в форме электронного документа, организатор аукциона подтверждает в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

**5. Форма, срок и порядок оплаты по договору:**

5.1. Цена договора (размер месячной арендной платы за пользование Объектом без учета НДС) определяется по результатам аукциона и устанавливается в договоре аренды нежилого здания.

5.2. Арендная плата за пользование Объектом должна перечисляться Арендатором в соответствии с расчетом арендной платы ежемесячно, не позднее 25-го числа текущего месяца.

5.3. Кроме арендной платы за пользование Объектом, Арендатор:

Заключает договоры на оказание коммунальных услуг, потребление электроэнергии, вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов, и оплачивает за предоставленные услуги, согласно заключенным договорам.

В платежном документе по оплате арендной платы по договору аренды Объекта в строке «назначение платежа» арендатор должен указать: *«*за аренду здания, согласно договору N \_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование месяца)».

**6. Порядок пересмотра цены договора:**

6.1 Размер арендной платы может быть изменён Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в соответствии с пунктом 4.4 Положения «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда Абанского района», утвержденным решением Абанского районного Совета депутатов от 04.07.2014 № 4-27Р, при этом уменьшение размера арендной платы по сравнению с размером арендной платы, установленной по результатам проведения аукциона, не допускается.

6.2. Об изменении размера арендной платы, Арендодатель за 15 дней до момента увеличения, должен уведомить Арендатора о предстоящем изменении арендной платы.

**7. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:**

7.1. Место подачи заявок на участие в аукционе: 663740, Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская,4, каб. 105.

7.2. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: 12.09.2022 г.[[1]](#footnote-1)

7.3. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: до 10:00 03.10.2022 г.[[2]](#footnote-2)

7.4. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным разделом 4 настоящей документации об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 8 настоящей документации об аукционе.

Рассмотрению подлежат все заявки, представленные в аукционную комиссию до срока окончания подачи заявок на участие в аукционе, указанного в пункте 7.3 настоящей документации об аукционе.

7.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в пункте 7.3 настоящей документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Задаток указанным заявителям в таком случае возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

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

7.7. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 8.2 настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. 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.

7.8. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток на участие в аукционе возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

7.9. 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.

**8. Требования к участникам аукциона**

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

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе:

1. непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2. неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

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

1. непредставления документов, определенных разделом 4 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2. несоответствия заявителя требованиям, указанным в пункте 8.1 настоящей документации об аукционе;

3. невнесения заявителем задатка;

4. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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

6. 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 частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

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

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с разделом 4 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе проведения.

**9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе:**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**10. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе:**

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

10.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

10.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме

электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

**11. Величина повышения начальной цены договора:**

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора, указанной в пункте 1.4 настоящей документации о проведении аукциона и составляет: 548,25 руб.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, шаг аукциона снижается на 0,5% начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены договора, что составляет 54,83 руб.

**12. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:**  663740, Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская,4, каб. 106;

Дата рассмотрения заявок: 03.10.2022 ,

Время рассмотрения заявок: 10.00 час..

**13. Место, дата и время проведения аукциона:**

Место проведения аукциона – 663740, Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская,4, каб. 106;

Дата проведения аукциона:07.10.2022,

Время проведения аукциона: 10.00 час.

**14. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора:**

14.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами, а именно не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, на основании соответствующего проекта договора аренды.

14.2. В срок, предусмотренный в пункте 14.1 настоящей документации об аукционе, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, в случае установления факта:

1. проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных в пункте 4.2 настоящей документации об аукционе.

14.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 4.2 настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

14.4. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора.

14.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, при отказе от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условия о цене договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, аукцион признается несостоявшимся.

**15. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору:**

Осмотр Объекта обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется ежедневно на основании устного запроса заявителя в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 11 час 30 минут и с 13 часов 00 минут до 16 часов 00 минут, начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**16. Дополнительная информация:**

16.1 Протокол аукциона размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» **https://torgi.gov.ru/index.html** в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

16.2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

16.3. Без согласия собственника имущества передача прав третьим лицам по договору не допускается.

16.4. 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.

Раздел Ш. Формы документов

Форма 1

(образец)

Начальнику РОУМИ

О.В. Коспирович

Заявка

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1. Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона на право заключения договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование предмета аукциона и характеризующие его данные),

опубликованном в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г., и документацией об аукционе, а также изучив объект аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица – полное наименование; для физического лица – Ф.И.О.)

(далее – «Заявитель»), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, проводимого Районным отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края (далее – «Организатор аукциона») «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. в \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. по адресу: Красноярский край, Абанский район, п. Абан, ул. Пионерская, 4 кабинет 105.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, документации об аукционе.

3. Настоящим подтверждаем, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена.

4. Гарантируем достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- заключить договор аренды муниципального имущества в течение 10-ти с момента подписания протокола об итогах аукциона;

- оплачивать стоимость арендной платы, в порядке и сроки, установленные договором аренды муниципального имущества, по форме, установленной документацией об аукционе.

6. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что Организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона или снятием с аукциона части объектов недвижимого имущества, передаваемого в аренду (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника аукциона.

8. Сведения о заявителе:

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование (наименование)[[3]](#footnote-3) |  |
| Организационно-правовая форма (для юридического лица) |  |
| Местонахождение юридического лица |  |
| Почтовый адрес |  |
| Номер телефона |  |
| Фамилия, имя, отчество[[4]](#footnote-4) |  |
| паспортные данные |  |
| сведения о месте жительства (для физического лица), |  |
| Номер телефона |  |

Приложения: документы, предоставляемые в соответствии с п. 4.2 аукционной документации (по описи) Форма 2.

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

Заявка принята Организатором аукциона –

Время и дата принятия заявки:

Час. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Регистрационный номер заявки: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего заявку

Форма 2

(Образец)

ОПИСЬ

документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в муницпальной собственности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов |  |

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

Форма 3

(образец)

Начальнику РОУМИ

О.В. Коспирович

Заявление

Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона на право заключения договора аренды, прошу предоставить аукционную документацию по аукциону, проводимому Районным отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Подпись

Дата

Раздел IV. Проект договора аренды

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды нежилого здания

п. Абан "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела Коспирович Ольги Васильевны, действующего на основании Положения О районном отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края, утвержденного постановлением администрации Абанского района от 30.06.2011 № 614-п, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с распоряжением администрации Абанского района от 10.08.2022 № 257-Р «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества находящегося в муниципальной собственности», протоколом от \_\_\_\_\_20\_\_\_г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное возмездное владение и пользование нежилое здание с кадастровым номером - 24:01:3102001:207, общей площадью 129,0 кв.м., расположенное по адресу: 663763, Красноярский край, Абанский район, д. Бирюса, ул. Геологическая, д. 27. (далее по тексту «Объект»).

Технические характеристики: электроснабжение.

Правообладателем Объекта является Муниципальное образование Абанский район.

1.2. Целевое назначение имущества, право на которое передается по результатам проведения аукциона: для размещения магазина.

1.3. Договор действует *с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_(включительно).*

1.4. На момент окончания срока договора аренды Объект договора аренды должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии.

1.5. Арендатор не вправе проводить реконструкцию Объекта без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения Объекта производить только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

1.6. Если Объект в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние или гибель, то Арендатор восстанавливает его своими силами за счет собственных средств или возмещает убытки Арендодателю в установленном законом порядке.

1.7. Кадастровая стоимость Объекта составляет 1 299 775,62 руб..

1.8. Убытки в случае гибели или порчи имущества Арендатора, находящегося в Объекте, Арендатор несет лично.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Объект Арендатору по передаточному акту (приложение № 1 к настоящему Договору) в течение 10 дней с момента подписания договора.

2.1.2. Принять Объект от Арендатора в случае окончании срока действия Договора (его расторжения, прекращения) в соответствии с порядком, установленным подпунктами 2.3.9, 2.3.10 пункта 2.3 настоящего Договора.

2.1.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий настоящего Договора, фиксировать результаты проверок соответствующим актом, составленным совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, отраженными Арендодателем в акте проверки, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин и обстоятельств. Отказ Арендатора от подписи на акте проверки подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий договора, отраженный в акте проверки.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1.Досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных подпунктом 5.2. настоящего Договора, а так же в случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом РФ, после направления Арендатору письменного предупреждения (заказным письмом с уведомлением о вручении) о необходимости исполнения им обязательства в установленный срок.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять Объект в порядке, установленном подпунктом 2.1.1 пункта 2.1 настоящего Договора.

2.3.2. Поддерживать Объект в исправном, надлежащем санитарно-техническом состоянии, производить его капитальный (текущий) ремонт.

2.3.3. Своевременно перечислять арендную плату в порядке и размерах, установленных разделом 3 Договора.

2.3.4. В месячный срок с момента заключения настоящего Договора заключить договоры с соответствующими специализированными организациями района на оказание коммунальных услуг, потребление электроэнергии, на сбор, вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов, и перечислять платежи на счета данных организаций.

2.3.5. Использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.3.6. Обеспечить доступ Арендодателя на Объект для осуществления контроля за исполнением условий настоящего Договора.

2.3.7. Сообщать письменно Арендодателю о дате и времени предстоящего возврата Объекта не позднее, чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты возврата Объекта*.*

2.3.8. Возвратить Объект со всеми принадлежностями Арендодателю в течение 10 дней с момента окончания срока действия настоящего Договора в надлежащем санитарно-техническом состоянии с оформлением соответствующего передаточного акта.

2.3.9. В случае возвращения Объекта в ненадлежащем санитарно-техническом состоянии возместить убытки в течение 15 дней с момента получения от Арендодателя сметы на восстановление Объекта. Арендатор не возмещает указанные убытки, если причиной ненадлежащего санитарно-технического состояния Объекта явились наступления таких форс-мажорных обстоятельств, как стихийные бедствия и природные катаклизмы.

2.3.10. В случае самовольного проведения Арендатором или иными лицами работ, указанных в пункте 1.5 настоящего Договора, Арендатор возмещает Арендодателю понесенные им убытки в сумме и срок, установленный Арендодателем.

2.3.11. Сообщать письменно Арендодателю об изменении фактического местонахождения, наименования, банковских реквизитов в 10-ти дневный срок с момента совершения указанных изменений, а в случае проведения реорганизации и ликвидации в 10-тидневный срок с момента принятия соответствующих решений. В случае проведения реорганизации предоставить копии учредительных документов.

2.3.12. Нести расходы на проведение капитального (текущего) ремонта здания.

2.3.13 . Без согласия Арендодателя:

- не сдавать Объект или его часть в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование;

- не отдавать свои права и обязанности по Договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ (в частности по договору простого товарищества) или паевого взноса в производственный кооператив.

2.3.14. Компенсировать рыночную стоимость Объекта в случае:

- причинения ущерба Объекту по вине Арендатора;

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

1. За пользование Объектом Арендатор уплачивает арендную плату.

3.1.1. Арендная плата устанавливается по результатам аукциона на право заключения договора аренды и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц без учета НДС, должна перечисляться Арендатором ежемесячно, не позднее 25-го числа каждого месяца на реквизиты указанные в п. 3.1.2.

НДС устанавливается в размере 20% и составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц и перечисляется Арендатором самостоятельно.

Если Договор заключен после 25-го числа месяца, первый платеж за аренду Объекта должен быть перечислен не позднее 3-х дней с момента заключения настоящего Договора.

Размер арендной платы может быть изменён Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в соответствии с пунктом 4.4 Положения «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда Абанского района», утвержденным решением Абанского районного Совета депутатов от 04.07.2014 № 4-27Р, при этом уменьшение размера арендной платы по сравнению с размером арендной платы, установленной по результатам проведения аукциона, не допускается.

Об изменении размера арендной платы, Арендодатель за 15 дней до момента увеличения, должен уведомить Арендатора о предстоящем изменении арендной платы.

Срок подписания Расчетов размера арендной платы Арендатором составляет один месяц с момента получения уведомления об изменении размера арендной платы. Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, он должен направить Арендодателю в течение 15 дней с момента получения Уведомления письменное извещение о расторжении Договора и возвращении Объекта.

В том случае, если от Арендатора не поступило извещение о расторжении Договора и возврате Объекта, изменении размера арендной платы считается внесенным в Договор с первого числа месяца, в котором Арендатор получил уведомление.

Платежи третьих лиц за Арендатора не допускаются.

3.1.2. Реквизиты для уплаты арендных платежей:

Наименование получателя: УФК по Красноярскому краю (Администрация Абанского района Красноярского края, л/с 04193002490), ИНН 2401001830, КПП 240101001,ОКТМО 04601401,Банковские реквизиты: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 010407105, к/сч 40102810245370000011, р/сч 03100643000000011900,БИК 010407105, КБК 90111105075051000120.

3.1.3. В платежном поручении по оплате арендной платы по договору аренды Объекта в строке «назначение платежа» Арендатор должен указать: «за аренду здания, согласно договору N \_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование месяца)».

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных Договором, в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Договором.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных подпунктами 2.3.2, 2.3.4 - 2.3.6, 2.3.12 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от суммы годовой арендной платы в месячный срок с момента получения соответствующего письменного требования Арендодателя.

4.3. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300, действующей в это время, ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от неуплаченной суммы, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня срока уплаты, установленного подпунктом 3.1.1 настоящего Договора.

**5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор действует с момента его подписания по \_\_\_\_\_\_\_ (включительно) и распространяется на правоотношения, возникающие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2. Изменение условий Договора и его расторжение допускается по соглашению сторон. Вносимые изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.3. По требованию Арендодателя Договор может быть, досрочно расторгнут в одностороннем порядке в следующих случаях:

- если Арендатор использует Объект не по целевому назначению (п.п. 1.2 Договора);

- если Арендатор передал Объект либо его часть без согласия Арендодателя в пользование третьему лицу (п.п. 2.3.14 Договора);

- если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату (раздел 3 Договора);

- если Арендатор не исполняет или не надлежаще исполняет условия Договора, предусмотренные подпунктами 2.3.2, 2.3.4, 2.3.12 - 2.3.13, настоящего Договора;

5.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества (п. 1.2 договора);

- существенно ухудшает имущество.

5.4. Расторжение Договора, отказ от Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пеней и штрафов.

1. **ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН**

6.1. Стороны определили, что взаимодействие между ними будет происходить с использованием почтовой связи, номеров телефонов (факсов) и адресов электронной почты, поименованных в разделе 8 настоящего Договора. Стороны принимают на себя обязанность при изменении телефонных номеров, адресов электронной почты и полномочных представителей уведомлять об этом контрагента в течение трех рабочих дней.

6.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.3. Все споры или разногласия, возникшие между сторонами из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров и /или в письменном обращении. Срок ответа на письменное обращение – 10 (десять) рабочих дней с момента его получения одной из сторон.

6.4. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, то они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края в порядке подведомственности.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах: один - для Арендодателя, один - для Арендатора, третий экземпляр – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Все оформляемые в соответствии с Договором акты, изменения, дополнительные соглашения составляются в 3-х экземплярах, подписываемых Арендодателем и Арендатором, и являются неотъемлемыми частями Договора.

7.3. Неотъемлемой частью договора является:

- Приложение № 1 – Передаточный акт нежилого помещения;

- Приложение № 2 –Акт возврата нежилого помещения.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**:  Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края ИНН 2401005000,  КПП 240101001,  ОКТМО 04601401,  Тел 8(39163)2-26-12  Начальник отдела О.В. Коспирович | **Арендатор:** |

Приложение № 2 к Договору

аренды нежилого здания

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

п. Абан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель – Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела Коспирович Ольги Васильевны, действующего на основании Положения О районного отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края утвержденного постановлением администрации Абанского района от 30.06.2011№ 614-п и «Арендатор», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с Договором аренды нежилого помещения №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ произвели прием-передачу Объекта:

1. Месторасположение Объекта: 663763, Красноярский край, Абанский район, д. Бирюса, ул. Геологическая,27.

2. Характеристика Объекта: нежилое здание, общей площадью 129,0 кв.м.

Технические характеристики: электроснабжение

3. Целевое назначение имущества, право на которое передаются по результатам проведения аукциона: для размещения гаража в удовлетворительном состоянии.

4. Претензии Арендатора к фактическому состоянию Объекта: отсутствуют.

6. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, составлен в 3-х экземплярах: один - для Арендодателя, один - для Арендатора, третий экземпляр - в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Сдал**: **Принял**:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

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

Приложение № 3 к Договору

аренды нежилого здания

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

АКТ ВОЗВРАТА

п. Абан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель – Районный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела Коспирович Ольги Васильевны, действующего на основании Положения О районного отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Абанского района Красноярского края утвержденного постановлением администрации Абанского раона от 30.06.2011№ 614-п и «Арендатор», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили Акт возврата нежилого здания (далее – Акт) по договору аренды нежилого здания от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_20\_\_\_года № \_\_\_\_ о нижеследующем.

1. В соответствии с п. 2.3.9 Договора Арендатор возвращает нежилое здание, переданное во временное владение и пользование по передаточному акту от \_\_\_\_\_\_\_., а Арендодатель принимает нежилое здание, площадью 129,0 кв.м., расположенное по адресу: 663763, Красноярский край, Абанский район, д. Бирюса, ул. Геологическая, 27.

2. Указанное нежилое здание возвращено Арендатором в состоянии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Претензии Арендодателя к фактическому состоянию возвращенного нежилого здания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого здания от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, составлен в 3-х экземплярах: один - для Арендодателя, один - для Арендатора, третий экземпляр - в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Принял**: **Сдал**:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

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

1. день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (п.п.5 п. 114 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67) [↑](#footnote-ref-1)
2. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок. (п.125 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67) [↑](#footnote-ref-2)
3. заполняется юридическим лицом [↑](#footnote-ref-3)
4. заполняется физическим лицом [↑](#footnote-ref-4)