Приложение №2 к распоряжению

 КУМИ администрации

 Ягоднинского городского округа

 «30» ноября 2021 г. № 79

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды недвижимого имущества находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинского городского округа»**

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО**

**ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ.**

**1. Общие положения**

1.1. Документация об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинского городского округа» (далее - документация об аукционе) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.06.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечни видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона».

**2. Заказчик, организатор.**

2.1. Заказчик аукциона – Муниципальное образование «Ягоднинский городской округ».

2.2. Организатор аукциона – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа (далее - Комитет).

Местонахождение, почтовый адрес: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6.

 **Реквизиты счетов, номера телефонов организатора аукциона, адрес официального сайта в сети «Интернет»:**

 УФК по Магаданской области (КУМИ администрации Ягоднинского городского округа л/с 04473D49930),

ИНН 4908004825, КПП 490801001

БИК 044442501,ОКТМО 44722000

ОКОГУ 3300100, ОГРН  1024901351310,

ОКВЭД 84.11.32,  ОКФС 14,

р/с 03100643000000014700,

к/с 40102810945370000040,

ОТДЕЛЕНИЕ МАГАДАН БАНКА РОССИИ //УФК по Магаданской области г.Магадан;

телефон (841343) 2-25-97, официальный сайт: http://yagodnoeadm.ru

Контактное лицо: Малькова Надежда Викторовна, руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа.

E-mail: MalkovaNV@49gov.ru

Телефон (841343) 2-25-97

**3. Аукционная комиссия.**

3.1. Состав постоянно действующей единой комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ», утвержден постановлением Администрация Ягоднинского городского округа от 09 января 2017 года № 2 (далее постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов).

**4. Информационное обеспечение аукциона**.

4.1 Официальный сайт в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона на torgi.gov.ru. и официальный сайт администрации Ягоднинского городского округа (http://yagodnoeadm.ru).

**5. Предмет аукциона**.

5.1.Предметом аукциона является право заключения договора аренды недвижимого имущества находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ» - нежилых помещения (далее договор аренды нежилого помещения):

**Лот № 1** – часть нежилого помещения, находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Транспортная, дом 12, общей площадью 43,9 кв.м.

Технические характеристики объекта: на первом этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома, год постройки дома – 1975, центральное отопление (от котельной), водопровод (поселковые сети), канализация (в поселковые сеть), горячее водоснабжение (поселковые сети), электроосвещение (220В, поселковые сети).

**Лот № 2** – нежилое помещение, находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Транспортная, дом 12, общей площадью 12,5 кв.м.

Технические характеристики объекта: на первом этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома, год постройки дома – 1975, центральное отопление (от котельной), водопровод (поселковые сети), канализация (в поселковые сеть), горячее водоснабжение (поселковые сети), электроосвещение (220В, поселковые сети).

5.2. Срок заключения договоров аренды – 1 (один) год.

5.3. Указанное имущество должно быть использовано по назначению - нежилые помещения муниципального образования «Ягоднинский городской округ», под служебные помещения (офисы).

5.4. Имущество, права на которое передается, на момент окончания срока действия договора должно отвечать установленным требованиям, в том числе СНИП 31-01-2003, применительно к условиям населенного пункта.

 Нежилые помещения должны быть в удовлетворительном техническом состоянии и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам эксплуатации на территории Российской Федерации.

5.4. Задаток на участие в аукционе не вносится.

5.5. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной по каждому лоту в Извещении о проведении аукциона и п. 6.3. документации об аукционе, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в п. 6.3. документации об аукционе.

**6.Арендная плата и порядок оплаты.**

6.1. Источником внесения арендной платы являются денежные средства победителя аукциона.

6.2. Арендная плата вносится ежемесячно в безналичной форме путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования «Ягоднинский городской округ» до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в котором оказаны услуги, за декабрь не позднее 25 декабря текущего года на счет указанный в договоре.

 6.3. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа за 1 кв. метр нежилого помещения определяется на основании отчетов об оценке независимого оценщика ООО «Центр ОМЭК» от 02.11.2021 года № 190:

Лот № 1: - 155 рублей 00 копеек  (сто пятьдесят пять рублей 00 копеек) за 1 кв.м. в месяц без учета НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов;

Лот № 2: - 155 рублей 00 копеек  (сто пятьдесят пять рублей 00 копеек) за 1 кв.м. в месяц без учета НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов;

 6.4. Арендная плата может изменяться в сторону увеличения при изменения цен, коэффициентов инфляции, рыночной стоимости арендуемого имущества, вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования арендуемого «Имущества») и в других случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Магаданской области, муниципального образования «Ягоднинский городской округ», влияющих на величину арендной платы или предусматривающих изменение порядка исчисления арендной платы, но не более одного раза в год по соглашению сторон. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

6.5. После заключения договора аренды победитель аукциона обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней заключить договоры с юридическими лицами, предоставляющими эксплуатационно-коммунальные и хозяйственные услуги, договор о порядке и условиях предоставления, оплаты эксплуатационных, коммунальных, административных и хозяйственных услуг, в том числе с управляющими компаниями, управляющими многоквартирными жилыми домами. Договоры на возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги заключаются на срок действия договора аренды нежилого помещения.

**7. Требования к участникам аукциона**

 **7.1.** 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.

 7.2. Заявитель не допускается постоянно действующей единой комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) к участию в аукционе в случае:

 - непредставления документов, определенных пунктом 14.4. документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

 - несоответствия требованиям, указанным в пункте 7.1. документации об аукционе;

 - несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

 - 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;

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

7.3. Комитет, постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в п. 7.1. , 7.2. настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

 При этом Комитет, постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям

**8. Расходы на участие в аукционе**.

8.1.Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора аренды нежилого помещения.

8.2. Победитель аукциона несет расходы, связанные с регистрацией договора аренды нежилого помещения в органах Федеральной регистрационной службы.

**9. Отстранение от участия в аукционе**.

9.1. Постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) обязана отстранить участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора аренды нежилого помещения в следующих случаях:

- в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе;

- в случае установления факта проведения ликвидации или проведения процедуры банкротства в отношении участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя;

- в случае установления факта приостановления деятельности участника аукциона юридического лица, индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

- непредставления документов, определенных пунктом 14.4. документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

9.2. В случае, если указанные в пункте 9.1. факты будут установлены после заключения договора аренды, договор нежилого помещения, может быть, расторгнут в одностороннем порядке арендодателем.

**10. Порядок предоставления документации об аукционе.**

10.1. Бесплатно доступна электронная версия документации об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), официальном сайте администрации Ягоднинского городского округа: <http://yagodnoeadm.ru>

10.2. Документация об аукционе предоставляется бесплатно на основании письменного заявления любого заинтересованного лица, в том числе в форме электронного документа, поданного после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

10.3. Документация об аукционе предоставляется в течение 2-ух рабочих дней с даты поступления соответствующего заявления.

Заявление о предоставлении документации об аукционе, в том числе бланками заявок, проектами договоров аренды, перечнем имущества, порядком проведения аукциона, оформлением участия в аукционе, может быть:

- направлено почтовым отправлением по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6;

- представлено лично или через представителя по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6 этаж 3, регистрация заявления производится в приемной администрации Ягоднинского городского округа по рабочим дням с 09.00 до 17.15 часов, обеденный перерыв — с 13.00 до 14.00 часов.

10.4. Предоставление документации об аукционе осуществляется с «04» декабря 2021 года по «24» декабря 2021 года. Получение документации об аукционе лично обратившемуся на руки производится в кабинете организатора торгов по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6, 3 этаж, кабинет 307.

**11.Разъяснение положений документации об аукционе.**

11.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме (форма 4, раздела III документации об аукционе), в том числе в форме электронного документа, Комитету запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме 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.

 11.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Комитетом на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

**12. Внесение изменений в документацию об аукционе.**

 12.1. Комитет по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесение 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 Комитетом 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 пятнадцати дней.

**13. Отказ от проведения аукциона**.

13.1. Комитет вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

13.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается Комитетом, на официальном сайте торгов в течение одного дня, с даты принятия, решения об отказе от проведения аукциона.

 13.3. В течение двух рабочих дней, с даты принятия указанного решения Комитетом направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**14. Подготовка заявки на участие в аукционе**

 14.1. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14.2. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.

14.3. Заявка на участие в аукционе, которую представляет участник аукциона, в соответствии с настоящей документацией об аукционе должна быть подготовлена по форме 1, установленной в разделе III документации об аукционе.

14.4. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

 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 шесть 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 шесть 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 шесть 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;

14.5. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

14.6. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений об участнике аукциона является риском участника аукциона, подавшего такую заявку, и является основанием для отказа участнику аукциона в допуске к участию в аукционе.

14.7. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, такой участник должен быть отстранен постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) от участия в аукционе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора аренды нежилого помещения.

**15.Требования к оформлению заявок на участие в аукционе.**

15.1. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме, по форме, установленной настоящей документацией об аукционе (форме 1 раздела III документации об аукционе).

15.2. Сведения, которые содержатся в заявках участников аукциона, не должны допускать двусмысленных толкований.

15.3. Все документы, представленные участниками аукциона, должны лежать в порядке соответствующем описи документов, быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц). Все документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица участника аукциона - юридического лица, в том числе на прошивке. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица.

15.4. Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица.

15.5. Все документы, представляемые участниками аукциона в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

15.6. Все заявки на участие в аукционе, приложения к ним, а также отдельные документы, входящие в состав заявок на участие в аукционе, не возвращаются, кроме отозванных участниками аукциона заявок на участие в аукционе, а также заявок на участие в аукционе, поданных позднее срока установленного настоящей документацией об аукционе (п. 16.1.) и Извещением о проведении аукциона.

15.7. В случае если в документации об аукционе предусмотрено два лота и более, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота по которому на участие в аукционе не подано ни одной заявки или подана только одна заявка.

**16. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в аукционе.**

16.1. Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте торгов «03» декабря 2021 года.

16.2. Заявка на участие в аукционе должна быть подана организатору аукциона не ранее 09 часов 00 минут 04 декабря 2021 года и не позже 14 часов 30 минут 24 декабря 2021 года (времени и даты окончания подачи заявок на участие в аукционе - первого дня рассмотрения заявок на участие в аукционе).

 Дата окончания срока подачи заявок на участие в настоящем аукционе – «24» декабря 2021года.

 Время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе - 14:30 (время местное).

 Заявка на участие в аукционе подается в Комитет:

 - по почте на адрес: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6;

 - при представлении заявки лично или через представителя - по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6, 3 этаж, в кабинете 307 по рабочим дням с 09.00 до 17.15 часов, обеденный перерыв — с 13.00 до 14.00;

 - в виде электронного документа, направляется на e-mail: MalkovaNV@49gov.ru

 Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

 Комитет оставляет за собой право продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении открытого аукциона.

 16.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в п.16.1. настоящей документации и Извещении о проведении аукциона, регистрируется Комитетом в журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в аукционе.

По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

 16.4. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

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

16.6. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества могут быть переданы без проведения торгов лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе.

16.7. Участники аукциона, подавшие заявки на участие в аукционе, заказчик, Комитет, постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в аукционе.

**17. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления.**

 17.1. Комитетом не установлено требование об обеспечении исполнения договора.

**18. Отзыв заявок на участие в аукционе.**

18.1. Заявитель вправе отозвать свою заявку на участие в аукционе, в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

18.2. Отзыв заявки осуществляется на основании заявления, подаваемого в Комитет:

- по почте на адрес: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6;

- при представлении заявки лично или через представителя - по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6, 3 этаж, в кабинете 307 по рабочим дням с 09.00 до 17.15 часов, обеденный перерыв — с 13.00 до 14.00;

- в виде электронного документа, направляется на e-mail: MalkovaNV@49gov.ru

Заявление (форма 5 раздела III документации об аукционе) должно поступить до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

18.3. Заявление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом участником аукциона.

**19. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

 19.1. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6, 3 этаж, кабинет Комитета «24» декабря 2021 года в 14 часов 30 минут.

19.2. Постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе и действующим законодательством РФ, проверяется наличие необходимых документов и правильность их оформления, а также определяет соответствие заявителей, требованиям установленным документацией об аукционе

19.3. 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 будут возвращены заявителю, а заявитель не допускается к участию в аукционе.

19.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) примет решение о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделами 7, 9, 14 документации об аукционе, которое будет оформлено протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

19.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок – 24 декабря 2021 года.

В протоколе должны быть отражены сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании его участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, 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.

Указанный протокол 24 декабря 2021 года (день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе) должен быть размещен Комитетом на официальном сайте торгов.

В течение 25 декабря 2021 года (не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола – 24 декабря 2021 года) Комитетом заявителям будут направлены уведомления о принятых постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) решениях.

19.6. В случае если до 14 часов 30 минут 24 декабря 2021 года (по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе) будет подана только одна заявка или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, в указанный протокол будет внесена информация о признании аукциона несостоявшимся.

19.7. В случае если постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) будет принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион будет признан несостоявшимся.

19.8. В случае если в документации об аукционе предусмотрено два лота и более, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота по которому на участие в аукционе не подано ни одной заявки или подана только одна заявка, 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.

**20. Порядок проведения аукциона**

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

Комитет обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

20.2. Аукцион проводится Комитетом в присутствии членов постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) и участников аукциона (их представителей).

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

20.4. 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, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

20.5. Аукционист выбирается из числа членов постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) путем открытого голосования членов постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) большинством голосов.

20.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей).

В случае проведения аукциона по нескольким лотам постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей).

При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», установленного п. 5.5. документации об аукционе, после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене или может заявить о большей цене, чем предложена, т.е. цене увеличенной на «шаг аукциона» по сравнению с предложенной аукционистом;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший Комитет о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным п.п.5 п.20.6. настоящей документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора увеличенной на «шаг аукциона» по сравнению с предложенной участниками аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку.

 В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

20.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

20.8. При проведении аукциона Комитет в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами постоянно действующей единой комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) в день проведения аукциона.

Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Комитета.

Комитет в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проекты договоров, прилагаемые к документации об аукционе (форма 6 III раздела документации об аукционе).

20.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

20.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

20.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме запрос о разъяснении результатов аукциона.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

20.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с п.20.4 настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

20.13. 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, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся Комитетом не менее трех лет.

**21. Заключение договора по результатам проведения аукциона**

21.1. Заключение договора аренды нежилого помещения осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, документацией об аукционе.

21.2. Заключение договора аренды нежилого помещения, выставленного на аукцион, осуществляется по результатам аукциона в срок не ранее чем через десять дней, но не позднее 20 дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

21.3. Комитет в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды нежилого помещения, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем аукциона в ходе проведения аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

21.4. Победитель аукциона обязан подписать договор аренды, переданный ему организатором аукциона, не позднее 20 дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

21.5. В срок, предусмотренный для заключения договора в соответствии с п. 21.2 документации об аукционе, Комитет обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с п. 21.8. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

- 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;

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

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п.14.4. документации об аукционе.

21.6. 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 в соответствии с п. 21.8. настоящей документации об аукционе, постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п. 21.5. 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 Комитет 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 постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) в день его составления.

Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в Комитете.

Указанный протокол размещается Комитетом на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Комитет в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

21.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный п. 21.4. документации об аукционе, не представил Комитету подписанный договор, переданный ему на подпись в соответствии с п. 21.3. документации об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

21.8. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Комитет 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Комитет обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 21.5. документации об аукционе.

Комитет в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды нежилого помещения, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной таким участником аукциона, в проект договора, прилагаемый к настоящей документации об аукционе.

Указанный проект договора аренды нежилого помещения подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды нежилого помещения, в десятидневный срок и представляется в Комитет.

При этом заключение договора аренды нежилого помещения для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды нежилого помещения, от заключения договора аренды нежилого помещения Комитет вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор аренды нежилого помещения, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

21.9. В случае если договор аренды нежилого помещения не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды нежилого помещения, аукцион признается несостоявшимся.

21.10. Договор аренды нежилого помещения заключается в соответствии с абзацем 4 п. 20.8. и абзацем 3 п. 21.8. документации об аукционе.

При заключении договора аренды нежилого помещения цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона и документации об аукционе (п.6. 3.).

При заключении и исполнении договора аренды нежилого помещения изменение условий договора, указанных в документации об аукционе и проекте договора аренды нежилого помещения по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

21.11. Передача объекта аренды оформляется актом приема-передачи. Объект аренды считается переданным Арендатору с начала срока действия договора аренды.

Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания сторонами акта приема-передачи объекта аренды.

21.12. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на объект аренды действие соответствующего договора аренды нежилого помещения не прекращается и проведение аукциона не требуется.

21.13. Арендатор по окончании срока аренды обязан передать по акту приема-передачи арендодателю объект аренды в технически удовлетворительном состоянии, при этом безвозмездно передать арендодателю все произведенные в арендуемом объекте переустройства и переоборудования и улучшения, составляющие принадлежность объекта и неотделимые без нанесения вреда объекту.

**22. Последствия признания аукциона не состоявшимся.**

 22.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Комитет вправе заключить договор аренды нежилого помещения 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.

 22.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся, по основаниям, неуказанным в пункте 22.1. Комитет аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

 22.3. В случае объявления о проведении нового аукциона Комитет вправе изменить условия аукциона.

**23. График осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды.**

 23.1. Осмотр обеспечивает Комитет без взимания платы.

 23.2. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды осуществляется согласно следующего графика:

 06.12.2021 года, 11.12.2021 года, 16.12.2021 года, 22.12.2021 года с 10-00 часов до 13-00 часов местного времени по предварительному согласованию со специалистами Комитета по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6, телефон 8(41343) 22597, 23341.

**24. Заключительные положения**

24.1. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды нежилого помещения с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДМЕТЕ АУКЦИОНА (НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ)**

**Лот № 1** – часть нежилого помещения, находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Транспортная, дом 12, общей площадью 43,9 кв.м.

Технические характеристики объекта: на первом этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома, год постройки дома – 1975, центральное отопление (от котельной), водопровод (поселковые сети), канализация (в поселковые сеть), горячее водоснабжение (поселковые сети), электроосвещение (220В, поселковые сети).

**Лот № 2** – нежилое помещение, находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Транспортная, дом 12, общей площадью 12,5 кв.м.

Технические характеристики объекта: на первом этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома, год постройки дома – 1975, центральное отопление (от котельной), водопровод (поселковые сети), канализация (в поселковые сеть), горячее водоснабжение (поселковые сети), электроосвещение (220В, поселковые сети).

**РАЗДЕЛ III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ**

**Форма № 1**

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

1. Ознакомившись с извещением, размещенном на сайте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, изучив документацию по проведению аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ» и объект аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, порядок начисления арендной платы, а именно с тем, что начисление арендной платы будет производится с момента передачи имущества по акту приема-передачи, на основании расчета арендной платы, согласно приложению к договору,

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

(полное наименование заявителя юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального

предпринимателя, подающего заявку)

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

 (должность, Ф. И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах и просит принять настоящую заявку на участие в аукционе, который проводится «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная 6, 3 этаж, кабинет 307.

3. Настоящим подтверждаем:

1) что в отношении Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование заявителя юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, подающего заявку)

на день подачи заявки на участие в аукционе отсутствует:

- решение о ликвидации Заявителя - юридического лица;

- решение [арбитражного суда](http://pandia.ru/text/category/arbitrazhnij_sud/) о признании Заявителя - юридического лица ([индивидуального предпринимателя](http://pandia.ru/text/category/individualmznoe_predprinimatelmzstvo/)) банкротом и об открытии конкурсного производства;

- решение о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об [административных правонарушениях](http://pandia.ru/text/category/administrativnoe_pravo/):

- размер задолженности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование организации) по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за предшествующий календарный год не превышает 25% балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

- отсутствие нашей аффилированности с Комитетом (а также с его сотрудниками, должностными лицами).

2) Заявитель соответствует требованиям, установленным статьей 18 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечни видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона».

4. Гарантируем достоверность сведений, представленных в заявке на участие в аукционе, прилагаемых к заявке документов и подтверждаем право Комитета (организатора конкурса), не противоречащее требованию формирования равных для всех участников аукциона условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

5.1. подписать договор аренды недвижимого имущества находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ» в течение 20 дней с момента с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона на условиях, предусмотренных документацией об аукционе.

5.2.заключитьв течение 5 (пяти) рабочих дней договоры с юридическими лицами, предоставляющими эксплуатационно-коммунальные и хозяйственные услуги, договор о порядке и условиях предоставления, оплаты эксплуатационных, коммунальных, административных и хозяйственных услуг, в том числе с управляющими компаниями, управляющей многоквартирным жилым домом.. Договоры на возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги заключаются на срок действия договора аренды нежилого помещения

5.3.оплачивать:

- арендную плату в порядке и сроки, установленные договором аренды, на условиях определенных документацией об аукционе.

- коммунальные и эксплуатационные платежи, установленные договорами юридических лиц, предоставляющими эксплуатационно-коммунальные и хозяйственные услуги

5.4. обеспечить:

- сохранность, целевое и бережное использование арендованного нежилого помещения, инженерно- технических коммуникаций, расположенных в арендованном нежилом помещении;

- соответствие технического состояния нежилого помещения по окончанию срока действия договора (либо его досрочного расторжения) его первоначальному состоянию на момент заключения договора.

6. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды - нежилого помещения и согласен, что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона.

7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отзывать настоящую заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с нами о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу\_\_\_\_\_\_\_

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

9. Юридический и фактический адреса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

10. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на стр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись заявителя (его полномочного

представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.

 м.п.

**Инструкция**

**по заполнению заявки на участие в аукционе на право заключения**

**договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ**

1. Заявка на участие в аукционе оформляется на стандартных листах бумаги (белой или светлых тонов) формата А4, машинописным способом, шрифтом TimesNewRoman размером шрифта 12-14 или заполняется вручную разборчивым почерком.

2. Сведения, которые содержатся в заявке на участие в аукционе не должны допускать двусмысленных толкований.

3. Заявка на участие в аукционе должна быть подписана руководителем заявителя (для юридических лиц), иным лицом, действующим от имени заявителя по доверенности, индивидуальным предпринимателем или физическим лицом. Подпись должна быть скреплена печатью организации (исключение для индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность без печати, физических лиц).

 4. Подчистки и исправления в тексте заявки на участие в аукционе не допускаются.

Заявка на участие в аукционе и документы, приложенные к ней, должны иметь чёткую печать текстов.

**Форма 2**

**Анкета Заявителя**

|  |  |
| --- | --- |
| **Для юридического лица** |  |
| полное наименование |  |
| сокращенное наименование\* |  |
| Организационно-правовая форма |  |
| Место нахождения ([юридический адрес](http://pandia.ru/text/category/adres_yuridicheskij/)) |  |
| Почтовый адрес |  |
| Руководитель организации |  |
| **Для индивидуального предпринимателя** |  |
| Фамилия, имя, отчество |  |
| Паспортные данные |  |
| Место регистрации |  |
| Сведения о месте жительства |  |
| Для юридического лица и индивидуального предпринимателя |  |
| Номер контактного телефона (с кодом города) |  |
| ИНН |  |
| ОГРН/ОГРИП |  |
| Банковские реквизиты\*\* |  |
| Адрес электронной почты |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Подпись заявителя (его полномочного представителя) |  | Дата " |  | " |  | 20 |  | г. |

**Форма 3**

**Опись документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе**

на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,(объект аукциона)

**представленных**

(полное наименование заявителя юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, подающего заявку)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Документ | Кол-во листов | Примечание |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |
| 12 |  |  |  |
| 13 |  |  |  |
| 14 |  |  |  |
| 15 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Подпись заявителя (его полномочного представителя) |  | Дата " |  | " |  | 20 |  | г. |

**Форма 4**

ЗАПРОС

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(полное наименование заявителя юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица)

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Раздел документации об аукционе (инструкции Участникам, информационные карты и т.п.)** | **Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить** | **Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Ответ прошу направить по следующему адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Подпись заявителя (его полномочного представителя) |  | Дата " |  | " |  | 20 |  | г. |

**Форма 5**

**ЗАЯВЛЕНИЕ об отзыве заявки**

 Комитет по управлению муниципальным имуществом

 администрации Ягоднинского городского округа

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_г.

Заявление об отзыве заявки на участие в аукционе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(объект аукциона, наименование лота)

Настоящим письмом (полное наименование заявителя) уведомляет Вас, что отзывает свою Заявку на участие в аукционеи направляет своего сотрудника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

которому доверяет забрать свою Заявку на участие в аукционе (действительно при предъявлении удостоверения личности, паспорта).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Подпись заявителя (его полномочного представителя) |  | Дата " |  | " |  | 20 |  | г. |

**Форма 6**

**Проект**

ДОГОВОР №\_\_\_\_\_

аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г п. Ягодное

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа, в лице руководителя комитета Мальковой Надежды Викторовны, действующего на основании распоряжения № 362-к от 17.06.2021 года, Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование юридического лица, физического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (в случае заключения договора по результатам торгов на основании протокола о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи (приложение №1) в пользование на условиях аренды, недвижимое имущество находящиеся в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ», в дальнейшем именуемое «Имущество», нежилое помещение, расположенное по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Транспортная, дом 12.

Общая площадь сдаваемого в аренду нежилого помещения - 43,9 кв.м.

 1.2. Передача «Имущества» в аренду не влечет передачу права собственности на него.

 1.3. Неотделимые улучшения арендуемого «Имущества» производится Арендатором только по согласованию с «Арендодателем». Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды.

**2. Права и обязанности сторон**

 2.1. Арендодатель имеет право:

 2.1.1. Осуществлять контроль за надлежащим использованием Арендатором «Имущества».

 2.1.2. Не чаще, чем 1 раз в год, пересматривать размер ежемесячной арендной платы за пользование «Имуществом» (далее по тексту - арендной платы) в соответствии с пунктом 3.2. настоящего договора.

 2.1.3. Расторгнуть договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором

 2.1.4. В случае невыполнения Арендатором обязанности по осуществлению регистрационных действий, касающихся настоящего договора, на основании статьи 165 Гражданского кодекса Российской Федерации предъявить в суд иск с требованием обязать Арендатора зарегистрировать сделку в установленном порядке.

 2.2. Арендодатель обязуется:

 2.2.1. В течение 5-ти календарных дней предоставить соответствующие «Имущество» Арендатору по акту приема- передачи (приложение № 1).

 2.3. Арендатор имеет право:

 2.3.1. Пользоваться имуществом в соответствии с условиями настоящего договора.

 2.3.2. Получать от Арендодателя всю необходимую информацию (документы) по вопросам, возникающим при выполнении настоящего договора.

 2.4. Арендатор обязуется:

 2.4.1. Использовать «Имущество» исключительно по его прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора, в противном случае Арендодатель имеет право потребовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков.

 2.4.2. Содержать арендуемое «Имущество» в полной исправности и образцовым санитарном и противопожарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, оплачивать связанные с этим расходы из собственных средств, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования и не допускать ухудшения его технического состояния. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к помещениям (зданиям) территорию.

 2.4.3. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с юридическими лицами, предоставляющими эксплуатационно-коммунальные и хозяйственные услуги, управляющей компанией договора о порядке и условиях предоставления, оплаты эксплуатационных, коммунальных, административных и хозяйственных услуг. В случае наличия других правообладателей помещений в здании на основании заключенного соглашения (договора) определить порядок пользования местами общего пользования в здании и нанесении расходов по содержанию и эксплуатации мест общего пользования на срок, указанный в п. 5.1. настоящего Договора.

За свой счет оплачивать все связанные с указанными договорами расходы.

 2.4.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования «Имущества», вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В противном случае произвести по требованию Арендодателя устранение последствий такой перепланировки (переоборудования).

 2.4.5. За свой счет произвести капитальный ремонт арендованного «Имущества», связанный с устранением последствии аварий, произошедших по вине Арендатора либо третьих лиц, переоборудованием, перепланировкой нежилых помещений, произведенных без согласования с Арендодателем.

 В случае отказа произвести указанные работы самостоятельно оплатить их производство силами Арендодателя.

 2.4.6. После окончания работ по капитальному ремонту (реконструкции) помещений (здания), (производственных с письменного согласия Арендодателя по инициативе Арендатор) изготовить новый кадастровый (технический) паспорт на помещение (здание), а также осуществить государственную регистрацию изменений площадей арендуемого «Имущества» в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и представить Арендодателю кадастровый (технический) паспорт недвижимого имущества, выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество.

 Расходы по изготовлению кадастрового (технического) паспорта недвижимого имущества, по государственной регистрации внесений изменений в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним возлагаются на Арендатора.

 2.4.7. Предоставлять по требованию Арендодателя или установленного им лица необходимую информацию, документы по вопросам использования и сохранности имущества.

 2.4.8. Не препятствовать Арендодателю в осуществлении им контроля за надлежащим использованием «Имущества».

 2.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем расторжении Договора, освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать «Имущество» Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

 2.4.10. Не сдавать арендуемое «Имущество» как в целом, так и частично в субаренду безвозмездного пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал или паевого взноса без письменного разрешения «Арендодателя» (в том числе при ликвидации, реорганизации).

 2.4.11. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать «Арендодателю» «Имущество» не позднее чем в пятидневный срок по акту приема- передачи в том состоянии, в котором он его получил, безвозмездно все производственные в «Имуществе» улучшения, составляющие принадлежность «Имущества» и неотделимые без вреда для «Имущества».

 В случае освобождения Арендатором «Имущества» без надлежащего оформления соглашения о расторжении договора и сдачи помещений по акту- передачи Арендодатель в одностороннем порядке оформляет акт приема «Имущества».

 2.4.12. При возврате «Имущества» в связи с прекращением настоящего Договора или при его досрочном расторжении до подписания акта приема-передачи «Имущества» пройти у Арендодателя сверку расчетов по арендной плате и иным платежам по настоящему Договора.

 2.4.13. За месяц до истечения срока аренды уведомить «Арендодателя» о намерении продлить срок договора.

 2.4.14. Возместить Арендодателю все убытки, понесенные им в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором настоящего договора.

 2.4.15. В течении семи дней уведомлять Арендодателя об изменении юридического адреса и других реквизитов.

 2.4.16. Обеспечить доступ в арендуемые помещения (здания) представителей управляющей компании по оказанию жилищно-коммунальных услуг а также специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электро-, тепло-, водоснабжения и канализации для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

 2.4.17. Немедленно извещать Арендодателя и юридическое лицо, предоставляющее эксплуатационно- коммунальные и хозяйственные услуги, о наличии повреждений, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) «Имуществу», и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения «Имущества».

 2.4.18. В случае заключения договора аренды на срок не менее 1 года после подписания его либо дополнений и изменений к нему произвести его государственную регистрацию в порядке, установленном действующим законодательством, а также снятие обременения в виде аренды в силу договора (т.е. при его прекращении по сроку действия).

 Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, а также дополнений и изменений к нему.

 2.4.19.Нести риск случайной гибели «Имущества».

**3.Платежи и расчеты по договору**

 3.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек) в месяц, согласно протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рассмотрения заявок на участие в аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и расчета арендной платы (Приложение №3)

 Годовая арендная плата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек) \_\_\_\_\_коп..

 3.2. Размер арендной платы может быть изменен по требованию Арендодателя в бесспорном одностороннем порядке в случае изменения цен, коэффициентов инфляции, рыночной стоимости арендуемого имущества, вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования арендуемого «Имущества») и в других случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Магаданской области, муниципального образования «Ягоднинский городской округ» и настоящим Договором, влияющих на величину арендной платы или предусматривающих изменение порядка исчисления арендной платы, но не более одного раза в год. При изменении размера арендной платы, реквизитов по уплате арендной платы, в том числе кодов бюджетной классификации, Арендодатель письменно уведомляет Арендатора в 10- дневный срок с момента принятия такого решения, внесения соответствующих изменений в настоящий договор не требуется. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы по новой ставке осуществляется после направления Арендодателем в адрес Арендатора соответствующего уведомления в соответствии с указанным в уведомлении вновь установленном размером арендной платы.

 3.3. Арендная плата вносится до 10 числа, следующего за расчетным в котором оказанные услуги, за декабрь не позднее 25 декабря текущего года на расчетный счет:

УФК по Магаданской области (КУМИ администрации Ягоднинского городского округа л/с 04473D49930),

ИНН 4908004825, КПП 490801001

БИК 044442501,ОКТМО 44722000

ОКОГУ 3300100, ОГРН  1024901351310,

ОКВЭД 84.11.32,  ОКФС 14,

р/с 03100643000000014700,

к/с 40102810945370000040,

ОТДЕЛЕНИЕ МАГАДАН БАНКА РОССИИ //УФК по Магаданской области г.Магадан;

Код платежа: 704 1 11 05074 04  0000  120 (Доходы о сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков)

Примечание: НДС определяется по централизованно установленной ставке и оплачивается арендатором по отдельному платежу документу в соответствующий бюджет.

4.**Ответственность сторон**

 4.1. Ответственность Арендодателя:

 4.1.1. За не предоставление в пятидневный срок по вине Арендодателя «Имущества», указанного в п.1.1. настоящего договора, Арендодатель уплачивает пеню в размере одной трехсотой действующей в этот период ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

 4.2. Ответственность Арендатора:

 4.2.1. В случае несвоевременной уплаты арендной платы в установленные Договором сроки, Арендатору начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в этот период ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы платежа за каждый день просрочки. В случае невозможности взыскания задолженности по арендной плате в бесспорном порядке, сумма задолженности взыскивается в порядке претензионно-искового производства.

 Уплата неустойки или пени, установленной настоящим договором, не освобождает от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

 4.2.2. В случае несвоевременного возврата «Имущества» «Арендодатель» вправе потребовать внесения арендной платы за время просрочки (в случае, когда указанная плата не покрывает арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения).

 4.2.3. В случае если «Имущество» в результате виновных действий или бездействия Арендатора окажется в аварийном состоянии или «Имуществу» будет нанесен ущерб, то Арендатор восстанавливает его своими силами за счет собственных средств или возмещает Арендодателю стоимость ремонтных работ по рыночной цене.

 4.2.4. За каждый случай нарушения Арендатором пунктов 2.4.1., 2.4.4., 2.4.10., настоящего договора он обязан уплатить Арендодателю штраф в размере трехкратной арендной платы.

 4.2.5. Уплата Арендатором сумм, указанных в п.п. 4.2.2., 4.2.4. настоящего договора, производится в течении 10 календарных дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования.

 4.3. Ответственность сторон.

 4.3.1. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

**5. Срок действия , изменение, расторжение и продление договора**

 5.1.Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует

 с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.

 5.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем во внесудебном порядке (односторонний отказ) в случаях, если Арендатор:

 5.2.1. Использует «Имущество» с существенными нарушениями условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;

 5.2.2. Существенно ухудшает «Имущество»;

 5.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

 5.2.4. Не производит текущего ремонта «Имущества»;

 5.2.5.Самовольно сдает «Имущество» как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование, отдавал арендные права в залог и внес их в качестве вклада в уставной капитал или паевого взноса без письменного разрешения «Арендодателя».

 5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут:

 5.3.1. По соглашению сторон;

 5.3.2. По требованию одной из сторон в порядке, установленном действующим законодательством, при нарушении второй стороной его существенных условий.

 5.4. О расторжении договора в одностороннем порядке Арендодатель должен уведомить Арендатора. Договор считается расторгнутым, а Арендатор обязан освободить занимаемое «Имущество» по истечении 30 дней с момента получения уведомления о расторжении Договора.

**6. Прочие положения**

 6.1. Реорганизация или перемена Собственника «Имущества» не является основанием для изменений условий или расторжения настоящего договора.

 6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируется действующим законодательством Российской Федерации.

 6.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров сторон или Арбитражным судом.

 6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

 6.5.К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- акт приема-передачи муниципального «Имущества» (Приложение № 1);

- план помещения (здания) (Приложения № 2).

- расчет арендной платы(Приложение № 3)

**7. Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель |  | Арендатор |
| Комитет по управлению муниципальнымимуществом администрации Ягоднинскогогородского округа Юридический адрес и почтовый адрес:686230 Магаданская область,п.Ягодное, ул. Спортивная, 6УФК по Магаданской области (КУМИ администрации Ягоднинского городского округа л/с 04473D49930),ИНН 4908004825, КПП 490801001БИК 044442501,ОКТМО 44722000ОКОГУ 3300100, ОГРН  1024901351310,  ОКВЭД 84.11.32,  ОКФС 14,р/с 03100643000000014700,к/с 40102810945370000040,ОТДЕЛЕНИЕ МАГАДАН БАНКА РОССИИ //УФК по Магаданской области г.Магадан |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРНИП (ОГРН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Подписи сторон: |
| Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В.Малькова(подпись)м.п. |  | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/(подпись) м.п. |

Приложение № 1 к Договору аренды «УТВЕРЖДАЮ»

недвижимого имущества, находящегося Руководитель комитета

в собственности муниципального \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В.Малькова

образования «Ягоднинский городской округ» «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_

**А К Т**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НАХОДЯЩЕГОСЯ**

**В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЯГОДНИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. п. Ягодное

Мы, нижеподписавшиеся, составили акт, о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял на праве аренды «Имущество», принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию «Ягоднинский городской округ» расположенное по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Транспортная, дом 12, общей площадью 43,9 кв.м., 1975 года постройки в состоянии, пригодном для использования под служебное помещение (офис).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Местонахождение | Площадь(кв.м.) | Кол-во кабинетов |
| 1.Подвал | - | - |
| 2.Полуподвал | - | - |
| 3.Цоколь | - | - |
| 4. 1этаж | 43.9 | 3 |
| 5.Итого: | - | - |

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий, у Арендатора в отношении переданного ему в аренду Имущества.

Настоящий акт не является Свидетельством о праве собственности.

«Передающая сторона» «Принимающая сторона»

Руководитель комитета по управлению

муниципальным имуществом

|  |  |
| --- | --- |
|   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В.Малькова м.п. |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |

Приложение № 2 к Договору аренды «УТВЕРЖДАЮ»

недвижимого имущества, находящегося Руководитель комитета

в собственности муниципального \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В.Малькова

образования «Ягоднинский городской округ» \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года № \_\_\_\_\_

План арендуемого помещения (здания)

к договору аренды недвижимого имущества, находящегося

в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ»

от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Аренда объекта: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Транспортная, дом 12, общей площадью 43,9 кв.м.

Приложение № 3 к Договору аренды «УТВЕРЖДАЮ»

недвижимого имущества, находящегося Руководитель комитета

в собственности муниципального \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В.Малькова

образования «Ягоднинский городской округ» \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года № \_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

к договору аренды недвижимого имущества, находящегося

в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ»

№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес объекта: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Транспортная д.12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | НАИМЕНОВАНИЕ | ЗНАК | К-т |
| 1  | Общая площадь арендуемого строения (помещения)  | S | 43,9 |
| 2 | Базовая стоимость арендной платы за 1 кв.м. в год | Сб |  |
| 3 | Коэффициент типа деятельности:- помещения офисов организаций и учреждений всех форм собственности  | КТД | 3,0 |
| 4 | Коэффициент качества нежилого помещения КНЖ = (4,1 + 4,2 + 4,3) | КНЖ |  |
| 4.1 | Надземная встроенно-пристроенная часть | КНЖ | 0,5 |
| 4.2 | Степень технического обустройства: Центральное отопление, ГВС, ХВС, канализации | КНЖ | 0,5 |
| 4.3 | Удобство коммерческого использования: - центральная часть поселка | КНЖ | 0,6 |

Размер годовой арендной платы (Ап) за нежилое помещение определяется по следующей формуле: Ап = S х Сбх х Ктдх х Кнж

Примечание: НДС определяется по централизованно устанавливаемой ставке и оплачивается по отдельному платежному документу в соответствующий бюджет.

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В.Малькова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДОГОВОР №\_\_\_\_\_

аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г п. Ягодное

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа, в лице руководителя комитета Мальковой Надежды Викторовны, действующего на основании распоряжения № 362-к от 17.06.2021 года, Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование юридического лица, физического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (в случае заключения договора по результатам торгов на основании протокола о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи (приложение №1) в пользование на условиях аренды, муниципальное имущество, находящиеся в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ», в дальнейшем именуемое «Имущество», нежилое помещение, расположенное по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Транспортная, дом 12.

Общая площадь сдаваемого в аренду нежилого помещения – 12.5 кв.м.

 1.2. Передача «Имущества» в аренду не влечет передачу права собственности на него.

 1.3. Неотделимые улучшения арендуемого «Имущества» производится Арендатором только по согласованию с «Арендодателем». Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды.

**2. Права и обязанности сторон**

 2.1. Арендодатель имеет право:

 2.1.1. Осуществлять контроль за надлежащим использованием Арендатором «Имущества».

 2.1.2. Не чаще, чем 1 раз в год, пересматривать размер ежемесячной арендной платы за пользование «Имуществом» (далее по тексту - арендной платы) в соответствии с пунктом 3.2. настоящего договора.

 2.1.3. Расторгнуть договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором

 2.1.4. В случае невыполнения Арендатором обязанности по осуществлению регистрационных действий, касающихся настоящего договора, на основании статьи 165 Гражданского кодекса Российской Федерации предъявить в суд иск с требованием обязать Арендатора зарегистрировать сделку в установленном порядке.

 2.2.Арендодатель обязуется:

 2.2.1. В течение 5-ти календарных дней предоставить соответствующие «Имущество» Арендатору по акту приема- передачи (приложение № 1).

 2.3. Арендатор имеет право:

 2.3.1. Пользоваться имуществом в соответствии с условиями настоящего договора.

 2.3.2. Получать от Арендодателя всю необходимую информацию (документы) по вопросам, возникающим при выполнении настоящего договора.

 2.4. Арендатор обязуется:

 2.4.1. Использовать «Имущество» исключительно по его прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора, в противном случае Арендодатель имеет право потребовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков.

 2.4.2. Содержать арендуемое «Имущество» в полной исправности и образцовым санитарном и противопожарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, оплачивать связанные с этим расходы из собственных средств, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования и не допускать ухудшения его технического состояния. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к помещениям (зданиям) территорию.

 2.4.3. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с юридическими лицами, предоставляющими эксплуатационно-коммунальные и хозяйственные услуги, управляющей компанией договора о порядке и условиях предоставления, оплаты эксплуатационных, коммунальных, административных и хозяйственных услуг. В случае наличия других правообладателей помещений в здании на основании заключенного соглашения (договора) определить порядок пользования местами общего пользования в здании и нанесении расходов по содержанию и эксплуатации мест общего пользования на срок, указанный в п. 5.1. настоящего Договора.

За свой счет оплачивать все связанные с указанными договорами расходы.

 2.4.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования «Имущества», вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В противном случае произвести по требованию Арендодателя устранение последствий такой перепланировки (переоборудования).

 2.4.5. За свой счет произвести капитальный ремонт арендованного «Имущества», связанный с устранением последствии аварий, произошедших по вине Арендатора либо третьих лиц, переоборудованием, перепланировкой нежилых помещений, произведенных без согласования с Арендодателем.

 В случае отказа произвести указанные работы самостоятельно оплатить их производство силами Арендодателя.

 2.4.6. После окончания работ по капитальному ремонту (реконструкции) помещений (здания), (производственных с письменного согласия Арендодателя по инициативе Арендатор) изготовить новый кадастровый (технический) паспорт на помещение (здание), а также осуществить государственную регистрацию изменений площадей арендуемого «Имущества» в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и представить Арендодателю кадастровый (технический) паспорт недвижимого имущества, выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество.

 Расходы по изготовлению кадастрового (технического) паспорта недвижимого имущества, по государственной регистрации внесений изменений в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним возлагаются на Арендатора.

 2.4.7. Предоставлять по требованию Арендодателя или установленного им лица необходимую информацию, документы по вопросам использования и сохранности имущества.

 2.4.8. Не препятствовать Арендодателю в осуществлении им контроля за надлежащим использованием «Имущества».

 2.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем расторжении Договора, освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать «Имущество» Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

 2.4.10. Не сдавать арендуемое «Имущество» как в целом, так и частично в субаренду безвозмездного пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал или паевого взноса без письменного разрешения «Арендодателя» (в том числе при ликвидации, реорганизации).

 2.4.11. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать «Арендодателю» «Имущество» не позднее чем в пятидневный срок по акту приема- передачи в том состоянии, в котором он его получил, безвозмездно все производственные в «Имуществе» улучшения, составляющие принадлежность «Имущества» и неотделимые без вреда для «Имущества».

 В случае освобождения Арендатором «Имущества» без надлежащего оформления соглашения о расторжении договора и сдачи помещений по акту- передачи Арендодатель в одностороннем порядке оформляет акт приема «Имущества».

 2.4.12. При возврате «Имущества» в связи с прекращением настоящего Договора или при его досрочном расторжении до подписания акта приема-передачи «Имущества» пройти у Арендодателя сверку расчетов по арендной плате и иным платежам по настоящему Договора.

 2.4.13. За месяц до истечения срока аренды уведомить «Арендодателя» о намерении продлить срок договора.

 2.4.14. Возместить Арендодателю все убытки, понесенные им в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором настоящего договора.

 2.4.15. В течении семи дней уведомлять Арендодателя об изменении юридического адреса и других реквизитов.

 2.4.16. Обеспечить доступ в арендуемые помещения (здания) представителей управляющей компании по оказанию жилищно-коммунальных услуг а также специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электро-, тепло-, водоснабжения и канализации для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

 2.4.17. Немедленно извещать Арендодателя и юридическое лицо, предоставляющее эксплуатационно- коммунальные и хозяйственные услуги, о наличии повреждений, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) «Имуществу», и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения «Имущества».

 2.4.18. В случае заключения договора аренды на срок не менее 1 года после подписания его либо дополнений и изменений к нему произвести его государственную регистрацию в порядке, установленном действующим законодательством, а также снятие обременения в виде аренды в силу договора (т.е. при его прекращении по сроку действия).

 Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, а также дополнений и изменений к нему.

 2.4.19.Нести риск случайной гибели «Имущества».

**3.Платежи и расчеты по договору**

 3.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек) \_\_\_\_\_ коп. в месяц, согласно протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рассмотрения заявок на участие в аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и расчета арендной платы (Приложение №3)

 Годовая арендная плата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек) \_\_\_\_\_коп.

 3.2. Размер арендной платы может быть изменен по требованию Арендодателя в бесспорном одностороннем порядке в случае изменения цен, коэффициентов инфляции, рыночной стоимости арендуемого имущества, вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования арендуемого «Имущества») и в других случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Магаданской области, муниципального образования «Ягоднинский городской округ» и настоящим Договором, влияющих на величину арендной платы или предусматривающих изменение порядка исчисления арендной платы, но не более одного раза в год. При изменении размера арендной платы, реквизитов по уплате арендной платы, в том числе кодов бюджетной классификации, Арендодатель письменно уведомляет Арендатора в 10- дневный срок с момента принятия такого решения, внесения соответствующих изменений в настоящий договор не требуется. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы по новой ставке осуществляется после направления Арендодателем в адрес Арендатора соответствующего уведомления в соответствии с указанным в уведомлении вновь установленном размером арендной платы.

 3.3. Арендная плата вносится до 10 числа, следующего за расчетным в котором оказанные услуги, за декабрь не позднее 25 декабря текущего года на расчетный счет:

УФК по Магаданской области (КУМИ администрации Ягоднинского городского округа л/с 04473D49930),

ИНН 4908004825, КПП 490801001

БИК 044442501,ОКТМО 44722000

ОКОГУ 3300100, ОГРН  1024901351310,

ОКВЭД 84.11.32,  ОКФС 14,

р/с 03100643000000014700,

к/с 40102810945370000040,

ОТДЕЛЕНИЕ МАГАДАН БАНКА РОССИИ //УФК по Магаданской области г.Магадан;

Код платежа: 704 1 11 05074 04  0000  120 (Доходы о сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков)

Примечание: НДС определяется по централизованно установленной ставке и оплачивается арендатором по отдельному платежу документу в соответствующий бюджет.

4.**Ответственность сторон**

 4.1. Ответственность Арендодателя:

 4.1.1. За не предоставление в пятидневный срок по вине Арендодателя «Имущества», указанного в п.1.1. настоящего договора, Арендодатель уплачивает пеню в размере одной трехсотой действующей в этот период ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

 4.2. Ответственность Арендатора:

 4.2.1. В случае несвоевременной уплаты арендной платы в установленные Договором сроки, Арендатору начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в этот период ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы платежа за каждый день просрочки. В случае невозможности взыскания задолженности по арендной плате в бесспорном порядке, сумма задолженности взыскивается в порядке претензионно-искового производства.

 Уплата неустойки или пени, установленной настоящим договором, не освобождает от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

 4.2.2. В случае несвоевременного возврата «Имущества» «Арендодатель» вправе потребовать внесения арендной платы за время просрочки (в случае, когда указанная плата не покрывает арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения).

 4.2.3. В случае если «Имущество» в результате виновных действий или бездействия Арендатора окажется в аварийном состоянии или «Имуществу» будет нанесен ущерб, то Арендатор восстанавливает его своими силами за счет собственных средств или возмещает Арендодателю стоимость ремонтных работ по рыночной цене.

 4.2.4. За каждый случай нарушения Арендатором пунктов 2.4.1., 2.4.4., 2.4.10., настоящего договора он обязан уплатить Арендодателю штраф в размере трехкратной арендной платы.

 4.2.5. Уплата Арендатором сумм, указанных в п.п. 4.2.2., 4.2.4. настоящего договора, производится в течении 10 календарных дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования.

 4.3. Ответственность сторон.

 4.3.1. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

**5. Срок действия , изменение, расторжение и продление договора**

 5.1.Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует

 с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.

 5.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем во внесудебном порядке (односторонний отказ) в случаях, если Арендатор:

 5.2.1. Использует «Имущество» с существенными нарушениями условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;

 5.2.2. Существенно ухудшает «Имущество»;

 5.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

 5.2.4. Не производит текущего ремонта «Имущества»;

 5.2.5.Самовольно сдает «Имущество» как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование, отдавал арендные права в залог и внес их в качестве вклада в уставной капитал или паевого взноса без письменного разрешения «Арендодателя».

 5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут:

 5.3.1. По соглашению сторон;

 5.3.2. По требованию одной из сторон в порядке, установленном действующим законодательством, при нарушении второй стороной его существенных условий.

 5.4. О расторжении договора в одностороннем порядке Арендодатель должен уведомить Арендатора. Договор считается расторгнутым, а Арендатор обязан освободить занимаемое «Имущество» по истечении 30 дней с момента получения уведомления о расторжении Договора.

**6. Прочие положения**

 6.1. Реорганизация или перемена Собственника «Имущества» не является основанием для изменений условий или расторжения настоящего договора.

 6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируется действующим законодательством Российской Федерации.

 6.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров сторон или Арбитражным судом.

 6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

 6.5.К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- акт приема-передачи муниципального «Имущества» (Приложение № 1);

-план помещения (здания) (Приложения № 2).

- расчет арендной платы (Приложение № 3)

**7. Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Комитет по управлению муниципальнымимуществом администрации Ягоднинскогогородского округа Юридический адрес и почтовый адрес:686230 Магаданская область,п.Ягодное, ул. Спортивная, 6УФК по Магаданской области (КУМИ администрации Ягоднинского городского округа л/с 04473D49930),ИНН 4908004825, КПП 490801001БИК 044442501,ОКТМО 44722000ОКОГУ 3300100, ОГРН  1024901351310,  ОКВЭД 84.11.32,  ОКФС 14,р/с 03100643000000014700,к/с 40102810945370000040,ОТДЕЛЕНИЕ МАГАДАН БАНКА РОССИИ //УФК по Магаданской области г.Магадан |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРНИП (ОГРН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Подписи сторон: |
| Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В.Малькова(подпись)м.п. |  | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/(подпись) м.п. |
|  |  |  |
|  |  |  |

Приложение № 1 к Договору аренды «УТВЕРЖДАЮ»

недвижимого имущества, находящегося Руководитель комитета

в собственности муниципального \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В.Малькова

образования «Ягоднинский городской округ» «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_

**А К Т**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НАХОДЯЩЕГОСЯ**

**В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЯГОДНИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. п. Ягодное

Мы, нижеподписавшиеся, составили акт, о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял на праве аренды «Имущество», принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию «Ягоднинский городской округ» расположенное по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Транспортная, дом 12, общей площадью 43,9 кв.м., 1975 года постройки в состоянии, пригодном для использования под служебное помещение (офис).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Местонахождение | Площадь(кв.м.) | Кол-во кабинетов |
| 1.Подвал | - | - |
| 2.Полуподвал | - | - |
| 3.Цоколь | - | - |
| 4.1этаж | 12.5 | 1 |
| 5.Итого: | - | - |

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий, у Арендатора в отношении переданного ему в аренду Имущества.

Настоящий акт не является Свидетельством о праве собственности.

«Передающая сторона» «Принимающая сторона»

Руководитель комитета по управлению

муниципальным имуществом

|  |  |
| --- | --- |
|   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В.Малькова м.п. |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |

Приложение № 2 к Договору аренды «УТВЕРЖДАЮ»

недвижимого имущества, находящегося Руководитель комитета

в собственности муниципального \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В.Малькова

образования «Ягоднинский городской округ» \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года № \_\_\_\_\_

План арендуемого помещения (здания)

к договору аренды недвижимого имущества, находящегося

в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ»

от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Аренда объекта: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Транспортная, дом 12, общей площадью 12,5 кв.м.

Приложение № 3 к Договору аренды «УТВЕРЖДАЮ»

недвижимого имущества, находящегося Руководитель комитета

в собственности муниципального \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В.Малькова

образования «Ягоднинский городской округ» \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года № \_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

к договору аренды недвижимого имущества, находящегося

в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ»

№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес объекта: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Транспортная д.12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | НАИМЕНОВАНИЕ | ЗНАК | К-т |
| 1  | Общая площадь арендуемого строения (помещения)  | S | 12,5 |
| 2 | Базовая стоимость арендной платы за 1 кв.м. в год | Сб |  |
| 3 | Коэффициент типа деятельности:- помещения офисов организаций и учреждений всех форм собственности  | КТД | 3,0 |
| 4 | Коэффициент качества нежилого помещения КНЖ = (4,1 + 4,2 + 4,3) | КНЖ |  |
| 4.1 | Надземная встроенно-пристроенная часть | КНЖ | 0,5 |
| 4.2 | Степень технического обустройства: Центральное отопление, ГВС, ХВС, канализации | КНЖ | 0,5 |
| 4.3 | Удобство коммерческого использования: - центральная часть поселка | КНЖ | 0,6 |

Размер годовой арендной платы (Ап) за нежилое помещение определяется по следующей формуле: Ап = S х Сбх х Ктдх х Кнж

Примечание: НДС определяется по централизованно устанавливаемой ставке и оплачивается по отдельному платежному документу в соответствующий бюджет.

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В.Малькова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_