|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1к распоряжению Администрации Большеулуйского районаот г. №  |

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципального образования Большеулуйский район

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая Аукционная документация разработана на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа ФАС Российской Федерации от 10.02.2010 № 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 перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Аукционная документация содержит описание предмета аукциона, порядок проведения аукциона, условия заключаемого по результатам аукциона договора аренды, описание требований, предъявляемых к формированию документов в составе заявки, требований, предъявляемых к претендентам на участие в аукционе, а также к формам необходимых документов.

**Организатор аукциона**: Муниципальное образование Большеулуйский район в лице администрации Большеулуйского района. Местонахождение: Красноярский край, Большеулуйский район, с. Большой Улуй, ул. Революции, 11.

Аукционная документация размещается на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронной площадке[www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее - официальный сайт торгов), <https://adm-buluy.ru/>, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона и предоставляется для ознакомления на официальном сайте торгов в свободном доступе без взимания платы.

**2. Извещение о проведении аукциона в электронной форме**

 **Организатор аукциона** - Администрация Большеулуйского района. Место нахождения: 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, с. Большой Улуй, ул. Революции, 11. Адрес электронной почты: ului@krasmail.ru. Номер контактного телефона: 8 (39159) 2-12-51.

**Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе -** [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), <https://adm-buluy.ru/>.

**Вид и предмет аукциона (место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь):** Открытый аукционв электронной форме размещен на электронной площадке [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru)на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме на Объект: часть нежилого помещения, с кадастровым номером 24:09:3101008:506, площадью 20,0 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, Большой Улуй село, улица Просвещения, дом 20, помещение 2. Год постройки – 1972 г.

**Участники аукциона:** Участником аукциона в электронной форме 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.

**Обязательные требования к участникам электронного аукциона:** К участникам аукциона устанавливаются следующие обязательные требования, предусмотренные законом:

а) соответствие участников аукциона требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам;

б) отсутствует решение о ликвидации участника аукциона – юридического лица;

в) отсутствует решение арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя и физического лица банкротом или об открытии конкурсного производства;

г) отсутствие решения о приостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

д) соответствие заявки на участие в аукционе и предоставленных документов требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе;

е) внесение задатка в размере, установленном настоящей документацией об аукционе;

Участники электронного аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в электронном аукционе в случаях:

1) невнесения задатка;

2) непредставления документов, перечисленных в пункте 121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67;

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

4) 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;

5) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в электронном аукционе.

**Порядок регистрации Пользователей в торговой секции:** Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)**.**

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

 Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

 **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:**

Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов **(www.torgi.gov.ru)**, на сайте электронной площадки **(**[**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru)**.)** в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и официальном сайте организатора торгов [**https://adm-buluy.ru/**](https://adm-buluy.ru/)**.**

Документация об аукционе предоставляется любому заинтересованному лицу по его письменному заявлению, направленному по адресу: 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, с. Большой Улуй, ул. Революции, 11, кабинет 2-17. В заявлении в обязательном порядке указывается наименование аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, предоставляет такому лицу Документацию об аукционе.

**Порядок проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору:** Для ознакомления с объектом, выставленным на аукцион в электронной форме, необходимо оставить заявку по адресу: Красноярский край, Большеулуйский район, с. Большой Улуй, ул. Революции, 11, кабинет 2-17. Заявки принимаются в произвольной форме на электронный адрес ului@krasmail.ru, с указанием даты посещения. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**Форма заявки на участие в аукционе:** Претендент подает заявку на участие в аукционе в соответствии с установленной формой.

В состав заявки должны входить документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям аукциона и указанные в описи, приведенной в настоящей документации об аукционе. Документы, входящие в состав заявки, представляются в порядке, определенном указанной описью.

**Требования к содержанию и составу заявки на участие в электронном аукционе:**

1. Заявка на участие в электронном аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Для участия в электронном аукционе (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе претенденты представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

1) 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;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

2. Заявитель должен заполнить и представить заявку в электронной форме на участие в аукционе по форме, приведенной в настоящей документации об электронном аукционе. В состав заявки входят все документы, которые представляются согласно требованиям настоящей документации об электронном аукционе. Заявка оформляется на русском языке.

3. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов направлены от имени соответственно претендента, участника, Продавца, либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**Порядок и место подачи заявки:**

1. Заявка подаётся на сайте торговой площадки www.rts-tender.ru торговой секции «Имущественные торги».

Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Заявка и приложенные к ней документы должны быть подписаны электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

При приеме заявок от претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры соответствует местному времени, в котором функционирует электронная торговая площадка.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, Оператором электронной площадки не принимаются и на электронной торговой площадке не регистрируются.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявки подаются путем заполнения форм, представленных в Приложении к настоящему информационному сообщению, и размещения их электронного образа, с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении, на сайте электронной торговой площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронно-цифровой подписью Претендента.

Претендент заполняет электронную форму заявки, прикладывает предусмотренные извещением и (или) документацией о торгах файлы документов (при необходимости). Документы и сведения из регистрационных данных пользователя на торговой площадке, актуальные на дату и время окончания приема заявок, направляются Оператором вместе с заявкой Организатору процедуры после окончания приема заявок.

В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

2. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

3. Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

а) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана, если иное не предусмотрено соответствующими положениями Регламента торговой секции, регулирующими особенности проведения различных способов продажи имущества;

б) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

в) некорректного заполнения формы заявки, в том числе не заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине не принятия заявки.

**Дата и время начала срока подачи заявок: 28.09.2022 с 09-00 часов по местному времени**

**Дата и время окончания срока подачи/приема заявок и начала их рассмотрения: 19.10.2022 в 10-00 по местному времени.**

**Место, дата и время проведения электронного аукциона:** Аукцион проводится в электронной форме на электронной площадке www.rts-tender.ru в торговой секции «Имущественные торги» в соответствии с регламентом торговой площадки **20.10.2022** **в 10:00 по местному времени.**

**Определение участников аукциона:** В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона в электронной форме Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов.

По результатам рассмотрения заявок и документов организатор принимает решение о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме.

Организатор по итогам рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе в электронной форме, с указанием оснований отказа.

Претендент, допущенный к участию в аукционе в электронной форме, приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента оформления организатором протокола о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме.

**Определение победителя электронного аукциона:** Аукцион проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены договора на величину, равную "шагу аукциона".

1. Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

- время для подачи первого предложения о цене составляет 10 (десять) минут с момента начала аукциона;

- в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 (десять) минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение 10 (десяти) минут после предоставления лучшего текущего предложения о цене не поступило следующее лучшее предложение о цене, "шаг аукциона" снижается на 0,5% начальной цены договора (лота). Последующие снижения "шага аукциона" происходят на 0,5 % начальной цены договора (лота) при отсутствии предложений о цене по истечении 10 (десяти) минут. В случае достижения "шага аукциона" значения, равного 0,5 % от начальной цены договора (лота) и отсутствия в течение 10 (десяти) минут предложений о цене, аукцион с помощью программно-аппаратных средств завершается.

2. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену договора.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона в электронной форме является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды муниципального имущества.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона в электронной форме победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

**Отказ от проведения электронного аукциона:** Организатор аукциона оставляет за собой право отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, о чем он извещает заявителей в течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения и возвращает заявителям задатки в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**Внесение изменений в аукционную документацию:** Организатор по собственной инициативе или на основании запроса заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию, не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, которые в соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды…» доводятся до сведения претендентов.

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

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

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

3. На этапе приема заявок любое лицо, имеющее электронно-цифровую подпись, вправе направить Организатору процедуры запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов посредством функционала электронной площадки. Оператор незамедлительно направляет поступивший запрос в личный кабинет Организатора процедуры. В случае, если предоставление разъяснений установлено законодательством РФ или документацией о торгах, Организатор процедуры в установленные сроки посредством функционала электронной площадки направляет Оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, для размещения в открытой части торговой секции.

**Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе:** До окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную торговую площадку. В случае отзыва претендентом заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

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

**Порядок, срок внесения задатка и его возврата:** Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки: [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru)**.**

Для участия в аукционе заявителю требуется внести **задаток в размере начальной (минимальной) цены договора в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом –** 3 488,80 (три тысячи четыреста восемьдесят восемь) рублей 80 копеек, без учета НДС**.**

Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Претендентом единым платежомв валюте Российской Федерации на счет Оператора по реквизитам, установленным торговой площадкой ООО «РТС-тендер»: [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru).

**В платёжном поручении в части «Назначение платежа» указать**:
№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах, код лота на электронной площадке [**www.rts-tender.ru/**](http://www.rts-tender.ru/).

Задаток победителя аукциона засчитывается в счет оплаты по заключенному договору аренды муниципального имущества.

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами.

В случае отсутствия (не поступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными, и претендент к участию в аукционе в электронной форме не допускается.

Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете претендентов (участников) осуществляет Оператор электронной площадки в порядке, установленном Регламентом электронной торговой площадки:

- претендентам, отозвавшим заявки до окончания срока подачи заявок, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня формирования уведомления об отзыве заявки в личном кабинете претендента;

- претендентам, отозвавшим заявки позднее дня окончания приема заявок, либо в случае признания аукциона несостоявшимся - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;

- участникам, не признанным победителями, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов аукциона.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

**Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора:** Объект, в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

**Срок действия договора аренды:** 11 месяцев

**Обременение:** нет.

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом:** Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) составляет **3 488,80 (три тысячи четыреста восемьдесят восемь) рублей 80 копеек, без учета НДС**.

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»):** «Шаг аукциона» устанавливается Организатором процедуры в размере 5% начальной цены договора (лота) и снижается в течение аукциона до 0,5% начальной цены договора (лота).

**Заключение договора аренды по результатам аукциона:**

1. Договор аренды заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе.

2. Проект договора передается победителю в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона. Победитель аукциона должен подписать договор аренды не ранее, чем через 10 (десять) дней, но не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки, либо признания участником аукциона только одного заявителя на официальном сайте торгов.

3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах.

4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона, либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, комиссией по торгам в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3. и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

5. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, предложивший предпоследнюю цену права (далее участник аукциона со вторым номером) в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона со вторым номером, признается уклонившимся от заключения договора.

7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе, которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона со вторым номером при отказе от заключения договора с победителем аукциона.

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

8. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в соответствии с настоящей документацией об аукционе. При заключении договора цена договора не может быть ниже минимальной цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

 **Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения:** Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

**Порядок и сроки оплаты по договору:** Арендная плата вносится в бюджет района ежемесячно до 10-го числа текущего месяца непосредственно Арендатором на расчетный счет Арендодателя самостоятельно на основании договора.

Уплата пени, установленной Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков. Возмещение затрат по коммунальным услугам не включается в сумму арендной платы и производится по отдельному Договору на возмещение затрат, заключенному с организацией поставщиком данных услуг.

**Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором:** Неотделимые улучшения Имущества, производятся арендатором с разрешения арендодателя (собственника) имущества, возмещению не подлежат и являются собственностью арендодателя.

 **Порядок передачи прав на имущество:** Передача прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, третьим лицам не допускается.

**Форма, сроки и порядок оплаты по Договору аренды:** Оплата производится безналичным расчетом в порядке и сроки, определённые в проекте Договора аренды.

Приложение № 1

к аукционной документации

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**В Аукционную комиссию**

**Заявитель/Претендент**

 (Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

 **в лице**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

**действующего на основании[[1]](#footnote-1)**

(Устав, Положение, Соглашение, Доверенности и т.д.)

|  |
| --- |
| Паспортные данные Заявителя: серия № , дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Представитель Заявителя[[2]](#footnote-2)** **(Ф.И.О,)**Паспортные данные представителя: серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме**

 **и обязуется обеспечить поступление задатка в размере**  **руб.**   (сумма прописью), **в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении на указанный(ое) имущество/Объект(ы) (лот) в электронной форме и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки. \_**

**\_\_**

**\_**

1. Заявитель/Претендент обязуется соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении и Регламенте Оператора электронной площадки. **[[3]](#footnote-3)**

2. Заявитель/Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационного сообщения, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю/Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики имущества/Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме, и он не имеет претензий к ним.

3. Заявитель/Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении.

4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель/Претендент.

5. Заявитель/Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме/Информационным сообщением и проектом договора, и они ему понятны.

6. Заявитель/Претендент подтверждает, что в отношении него отсутствует решение о ликвидации (в случае если
Заявитель/Претендент – юридическое лицо), отсутствует решение арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства (в случае если Заявитель/Претендент – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель), отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Заявитель/Претендент осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель и Организатор аукциона в электронной форме / Уполномоченный орган, Оператор электронной площадки и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю/Претенденту отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме, Информационное сообщение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель/Претендент считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме,
о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме/Информационное сообщение с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме/Информационное сообщение на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.

8. Подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе в электронной форме/Информационном сообщении сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель/Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано
в любой момент по соглашению сторон. Заявитель/Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Приложение № 2

к аукционной документации

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

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

**на право на заключение договора аренды муниципального имущества:**

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

(наименование, адрес объекта)

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

(наименование, Ф.И.О. заявителя)

подтверждает, что для участия в аукционе направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Кол-во листов** |
| **1** | **2** | **3** |
|  | Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка лично заявителем (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(указать наименование и реквизиты предоставляемых документов)* |  |
|  | Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты предоставляемых документов)* |  |
|  | Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей) *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(указать наименование и реквизиты предоставляемых документов)* |  |
|  | Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(указать наименование и реквизиты предоставляемых документов)* |  |
|  | 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 извещения о проведении аукциона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать наименование и реквизиты предоставляемых документов)* |  |
|  | 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 *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать наименование и реквизиты предоставляемых документов)* |  |
|  | Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(указать наименование и реквизиты предоставляемых документов)* |  |
|  | 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты предоставляемых документов)* |  |
|  | 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*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(указать наименование и реквизиты предоставляемых документов)* |  |

Приложение № 3

к аукционной документации

**(Проект)**

**ДОГОВОР**

 **АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №**

с. Большой Улуй « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование Большеулуйский район - собственник муниципального имущества, от имени которого действует Администрация Большеулуйского района Красноярского края, в лице Главы Большеулуйского района Любкина Сергея Александровича, действующего на основании Устава Большеулуйского района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые "Стороны", по итогам аукциона в электронной форме, на основании Протокола № от «\_\_\_» \_\_\_\_\_22 г. заключили настоящий договор о следующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

 1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду без права выкупа, часть нежилого помещения с кадастровым номером 24:09:3101008:506, общей площадью 20,0 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, Большой Улуй село, улица Просвещения, дом 20, помещение 2, для использования в целях\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Помещение является муниципальной собственностью.

Указанное нежилое помещение является собственностью муниципального образования Большеулуйский район Красноярского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «06» апреля 2021 года сделана запись регистрации № 24:09:3101008:506-24/095/2021-1.»

 1.2. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель имеет право** на вход в арендуемое помещение с целью периодического осмотра помещения на предмет соблюдения условий договора и действующего законодательства.

**2.2. Арендодатель обязуется:**

2.2.1. Передать «Арендатору» выделенное в установленном порядке нежилое помещение по передаточному акту (Приложение №1) не позднее 10 дней с момента подписания настоящего договора. Передаточный акт является неотъемлемой частью настоящего договора

2.2.2. В срок не позднее чем за 30 календарных дней, письменно сообщить «Арендатору» о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока договора, так и при его досрочном расторжении.

**2.3. Арендатор имеет право:**

2.3.1. По окончании срока действия договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без нанесения вреда имуществу.

 2.3.2. «Арендатор» имеет право размещать на внутренних и наружных конструкциях арендуемого помещения, на конструктивных элементах здания, относящихся к арендуемому помещению, без взимания дополнительной платы, вывески и указатели, не содержащие сведений рекламного характера, а также объявления не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. «Арендатор» несет ответственность за достоверность размещенной информации.

**2.4. Арендатор обязуется:**

2.4.1. Использовать арендуемое помещение исключительно по назначению, указанному в п. 1.1 договора.

2.4.2. Не производить никаких перестроек (перепланировок и т.д.) в помещении без письменного разрешения арендодателя и согласования с органами пожарного надзора, СЭС, управления архитектуры и других служб.

2.4.3. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых являются какое-либо обременение, залог и др., без письменного разрешения арендодателя.

2.4.4. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

2.4.5. Передать «Арендодателю» по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки и перепланировки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкции.

2.4.6. Обеспечить безопасность содержания арендованного помещения. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет. В случае возникновения чрезвычайных происшествий обеспечить немедленный доступ соответствующих служб в арендуемое помещение.

2.4.7. Заключить договор с обслуживающей организацией на предоставление коммунальных и других видов услуг, на профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерных сетей и коммуникаций в арендуемом помещении, на вывоз жидких и твердых бытовых отходов.

2.4.8. Производить работы по благоустройству арендуемого помещения, витражей и входов оборудованием рекламы, а также прилегающей территории при условии обязательного согласования работ с отделом строительства архитектуры и ЖКХ.

2.4.9. Обеспечить представителям арендодателя беспрепятственный доступ в помещение для его осмотра и проверки на предмет его использования в соответствии с договором и действующим законодательством.

2.4.10. Своевременно за счет собственных средств обеспечивать выполнение всех требований законодательства о пожарной безопасности (в том числе капитального характера), предписаний, постановлений, иных законных требований должностных лиц пожарной охраны (государственного пожарного надзора).

2.4.11. Арендатор обязан обеспечивать сохранность и содержать помещение и инженерные коммуникации в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии; производить в течение всего периода действия договора текущий и капитальный ремонт инженерных коммуникаций, находящихся в помещении и мест общего пользования пропорционально площади занимаемого помещения в здании.

2.4.12. Своевременно, за свой счет, производить текущий и капитальный ремонт арендуемых помещений. Доля «Арендатора» в затратах на содержание и ремонт мест общего пользования здания определяется исходя из отношения площади арендуемого помещения к общей площади здания.

2.4.13. Содержать помещение в соответствии со всеми действующими нормами технической эксплуатации, требованиями пожарной безопасности и санитарными нормами. Аналогичные требования распространяются к содержанию мест общего пользования, в том числе к содержанию прилегающей к зданию территории.

**3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Расчетным периодом является календарный месяц.

 3.2. Арендная плата начисляется с момента фактической передачи помещения арендатору по акту приема-передачи

3.3 Размер арендной платы за нежилое помещение составляет ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц***, без учета НДС.

3.4. Арендная плата вносится единым платежом не позднее 10-го числа текущего месяца по следующим реквизитам: УФК по Красноярскому краю (Администрация Большеулуйского района), ИНН 2409000638; КПП 240901001; ОКТМО: 04611000; казначейский счет: 03100643000000011900; КБК 111 1 11 05 075 05 1000 120; ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК 010407105: счет № 40102810245370000011, **с обязательным предоставлением копий платежных поручений.**

 В платежном поручении арендатор обязан указать: "Арендная плата по договору № \_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без НДС".

 (период оплаты)

Перечисление НДС осуществляется арендатором самостоятельно в Федеральный бюджет.

3.5. Датой уплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

3.6. В случае изменения методики расчета арендной платы, или внесения изменений в действующую (введение коэффициентов к ставкам арендной платы, установление базовых ставок арендной платы и т.д.) обусловленных правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления, арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке

3.7. В сумму арендной платы не входит плата за коммунальные услуги (отопление, освещение и пр.).

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае просрочки платежа в сроки, установленные настоящим договором, арендатор уплачивает пени в размере 0.1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки оплаты.

4.2. В случае несвоевременного возвращения арендованного имущества «Арендодателю» «Арендатор» уплачивает арендную плату за все время просрочки.

4.3. Уплата пеней, штрафов, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные настоящим договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства.

4.5. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору.

В этом случае выполнение обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

 5.1. Срок аренды по настоящему договору устанавливается сроком на 11 месяцев с « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. по « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023года***.***

**6. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор аренды может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

6.2. В случае нарушения условий договора одной из сторон другая сторона может потребовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

6.3. Сторона, получившая предложение о досрочном расторжении договора, обязана письменно уведомить другую сторону о своем согласии или несогласии в 15 дневный срок с момента получения такого предложения

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а арендатор выселению:

6.4.1 Если арендатор не оплатил арендную плату в течении 3 месяцев

6.4.2. Если арендатор не занимает арендуемое помещение с момента заключения договора в течении 2-х месяцев.

6.4.3 В случае принятия решения «Арендодателя» о приватизации помещений.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются сторонами в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

 7.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров, а при невозможности согласования посредством принятия сторонами мер по досудебному урегулированию и направления письменных претензий. Сторона, получившая претензию, рассматривает ее в срок, не превышающий 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения, и направляет ответ посредством электронной почты с последующим почтовым отправлением заказным письмом с уведомлением о получении по адресу другой стороны, указанному в разделе 8 настоящего Договора.

 7.4. При не урегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.3. Договора, спор передается в Арбитражный суд Красноярского края.

 7.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

**8. ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Муниципальное образование Большеулуйский район в лице Администрации Большеулуйского района**662110, Красноярский край, с. Большой Улуй, ул. Ревлюции,11. тел. 8 (39159) 2-17-30, факс 8 (39159) 2-15-22.*реквизиты:*ИНН 2409000638, КПП 240901001УФК по Красноярскому краю (Администрация Большеулуйского района Красноярского края)(04193001110)Казначейский счет: 03100643000000011900, ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК 010407105; единый казначейский счет № 40102810245370000011;ОГРН 1022401158559 ОКПО 04019976 ОКВЭД 75.11.31 ОКОГУ 32100 ОКФС 14 ОКОПФ 81Глава Большеулуйского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Любкин |  **Арендатор:**  |

Приложение № 1

 к договору аренды

 от\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**АКТ**

приема-передачи части нежилого помещения

расположенного по адресу:

**Красноярский край, Большеулуйский район, Большой Улуй село, улица Просвещения, дом 20, помещение 2**

с. Большой Улуй « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Муниципальное образование Большеулуйский район - собственник муниципального имущества, от имени которого действует Администрация Большеулуйского района Красноярского края, в лице Главы Большеулуйского района Любкина Сергея Александровича, действующего на основании Устава Большеулуйского района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», передает, а, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает в аренду, часть нежилого помещения с кадастровым номером 24:09:3101008:506, общей площадью 20,0кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, Большой Улуй село, улица Просвещения, дом 20, помещение 2.

Техническое состояние помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.1 указанного договора аренды.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал:** Глава Большеулуйского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Любкин  | **Принял:**  |

1. Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом действующим на основании доверенности. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности. [↑](#footnote-ref-2)
3. Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке [↑](#footnote-ref-3)