

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
УСТЬ-КУТСКИЙ РАЙОН
УСТЬ-КУТСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ
ОБРАЗОВАНИЕ (ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ)
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА В
ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ
ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА-НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ
ОБЛАСТЬ, Г. УСТЬ-КУТ, УЛ. НЕФТЯНИКОВ, Д. 16 ПОМ.**

134

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами 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, утвержденными Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 № 67, руководствуясь ст.ст.6,33,47 Устава Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион в электронной форме с открытой формой подачи заявок на право заключения договора аренды муниципального имущества - нежилого помещения, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Нефтяников, д. 1Б пом. 134, цоколь, общей площадью 41,1 кв.м. (далее – аукцион).

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) организовать проведение аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, поименованного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Утвердить извещение об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, поименованного в пункте 1 настоящего постановления (приложение № 1).

4. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, поименованного в пункте 1 настоящего постановления (приложение № 2).

5. Информационному отделу обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования «город Усть-Кут» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением данного постановления возложить на председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

Глава Усть-Кутского
муниципального образования
(городского поселения)
Е.В.Кокшаров



Приложение № 1 к постановлению
администрации Усть-Кутского
муниципального образования
(городского поселения)
от 24.02.2022 № 355.17

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

г. Усть-Кут

_____ 2022год

Наименование открытого аукциона: на право заключения договора аренды муниципального имущества, реестровый номер торгов № 2-ОА/22.

Организатор аукциона: Администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения). Адрес: 666781, Иркутская обл., г. Усть-Кут, ул. Володарского, 69 А. E-mail: kumiukmo@gambler.ru Контактный телефон (839565)5-63-99.

Ответственный за организацию и проведение аукциона: КУМИ администрации УКМО (городского поселения).

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории РФ, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ»

Наименование: ООО «РТС-тендер»

Место нахождения: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А

Адрес сайта: <https://www.rts-tender.ru/>

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Контактный телефон: +7(499) 653-55-00

Сведения об объекте аукциона:

№ лота	Наименование, адрес	Площадь, кв.м.	Срок аренды	Целевое использование	Начальная цена договора, руб./месяц, без НДС	Сумма задатка, руб
1	Помещение, Нежилое; Иркутская обл., г. Усть-Кут, ул. Нефтяников, д.1Б, пом. 134, цоколь	41,1	5(пять) лет	В соответствии с выбранным целевым использованием победителя аукциона	8220,0	1644,0

Документация об аукционе подлежит размещению на сайте Единой электронной торговой площадки «РТС-тендер», по адресу в сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/>, на сайте в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru _____ 2022 года. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме Комитету запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Комитет направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил в Комитет не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты

направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается Комитетом на сайте в сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Плата за предоставление документации об аукционе не установлена.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В случае принятия решения об отказе от проведения аукциона всем заявителям в течение двух рабочих дней с даты принятия такого решения направляются уведомления. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложения о цене.

Приложение № 2 к постановлению
администрации Усть-Кутского
муниципального образования
(городского поселения)
от 24.02.2022 № 355-П

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общие положения	4
2.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона и оператора электронной площадки	4
3.	Наименование, описание, технические характеристики и целевое назначение объектов, права на которые передаются по договору	4
4.	Начальная (минимальная) цена договора	5
5.	Срок действия договора	5
6.	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	5
7.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счёта для перечисления задатка	5-6
8.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	6-7
9.	Требование к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и порядок ее подачи	7-9
10.	Форма, срок и порядок оплаты по договору	9-10
11.	Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения	10
12.	Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе	10
13.	Требования к участникам электронного аукциона	10-11
14.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в электронном аукционе	11
15.	Формы, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	11-12
16.	Величина повышения начальной цены договоров («шаг аукциона»)	12
17.	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	13-14
18.	Порядок проведения аукциона в электронной форме	14-16
19.	Порядок регистрации на электронной площадке и условия участия в аукционе в электронной форме	16-18
20.	Требования к техническому состоянию имущества, которым оно должно соответствовать на момент окончания срока договора	18
21.	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	18
22.	Порядок заключения договора аренды	18-19
23.	Прочие условия	19
24.	Приложение № 1. Заявка на участие в аукционе	20-21
25.	Приложение № 2. Проект договора	22-35

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями), Приказом ФАС России 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

II. НАИМЕНОВАНИЕ, МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, ПОЧТОВЫЙ АДРЕС, АДРЕС ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЫ И НОМЕР КОНТАКТНОГО ТЕЛЕФОНА ОРГАНИЗАТОРА АУКЦИОНА И ОПЕРАТОРА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКИ

2.1. Ответственный за организацию и проведение аукциона - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Усть - Кутского муниципального образования (городского поселения)

Местонахождение и почтовый адрес: Адрес: 666781, Иркутская обл., г. Усть-Кут, ул. Володарского, 69 А. E-mail: kumiukmo@gambler.ru Контактный телефон (839565)5-63-99.

2.2. Оператор электронной площадки – ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/> в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Оператор электронной площадки).

Юридический адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1 Контактный телефон +8 800 77-55-800

III. НАИМЕНОВАНИЕ, ОПИСАНИЕ, ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ

Помещение, нежилое - г. Усть-Кут, ул. Нефтяников, д.1Б, пом.134, цоколь, общей площадью 41,1 кв.м.

Целевое назначение: В соответствии с выбранным целевым использованием победителя аукциона.

IV. НАЧАЛЬНАЯ (МИНИМАЛЬНАЯ) ЦЕНА ДОГОВОРА

Начальная (минимальная) цена арендной платы за муниципальное имущество установлена в соответствии с отчётом об определении рыночной стоимости права пользования, исполненным 30 ноября 2021 года ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ», составляет 8220,0 (пять тысяч триста сорок) рублей 00 копеек в месяц.

V. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Срок действия договора аренды: 5 (пять) лет.

VI. СРОК, МЕСТО И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

6.1. Документация об аукционе подлежит размещению на сайте Единой

<https://www.rts-tender.ru/>, на сайте в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru не менее, чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

6.2. Документацию об аукционе (в письменной форме или в форме электронного документа) можно получить бесплатно после размещения извещения о проведении аукциона в течение двух рабочих дней с даты подачи любым заинтересованным лицом письменного заявления, в том числе в форме электронного документа, по адресу: Иркутская обл., г. Усть-Кут, ул. Володарского, 69 А. в рабочие дни с 9:00 до 17:00 часов, перерыв с 13:00 до 14:00 часов.

VII. ТРЕБОВАНИЕ О ВНЕСЕНИИ ЗАДАТКА, РАЗМЕР ЗАДАТКА, СРОК И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА, РЕКВИЗИТЫ СЧЕТА ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ЗАДАТКА

7.1. Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены договора и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в аукционной документации о проведении аукциона.

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Размер задатка, перечисляемого заявителем при подаче заявки на участие в торгах, составляет 20 процентов начальной цены договора – **1068 (одна тысяча шестьдесят восемь) рублей 00 копеек.**

7.2. Перечисление задатка заявителями осуществляется единым платежом на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной площадке. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и возврат задатков осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

7.3. Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору, заключенному с победителем аукциона и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора аренды имущества.

7.4. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе - в течение 5 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками;

в) претендентам, отзывавшим заявку не позднее дня окончания приема заявок – в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

г) претендентам, отзывавшим заявку позднее дня окончания приема заявок - в течение 5 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками;

д) участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора - в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

VIII. СРОК, В ТЕЧЕНИЕ КОТОРОГО ОРГАНИЗАТОР АУКЦИОНА

VIII. СРОК, В ТЕЧЕНИЕ КОТОРОГО ОРГАНИЗАТОР АУКЦИОНА ВПРАВЕ ОТКАЗАТЬСЯ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

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

8.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на сайте Единой электронной торговой площадки «РТС-тендер», по адресу в сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/>, на сайте в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru в течение одного дня, с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

IX. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, ПОРЯДОК ЕЁ ПОДАЧИ.

9.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Для участия в аукционе в электронной форме претендент заполняет электронную форму заявки согласно приложению № 1 к настоящей аукционной документации с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов) в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении и должна содержать:

9.1.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

9.1.1.1 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;

9.1.1.2. Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты опубликования 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 опубликования 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 опубликования извещения о проведении аукциона;

9.1.1.3. 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 (при наличии) 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;

9.1.1.4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

9.1.1.5. 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,

договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

9.1.1.6. 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.

9.1.2. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

9.2. Порядок подачи заявки:

9.2.1. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

9.2.2. Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанной в аукционной документации.

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

9.2.3. При приеме заявок от претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках.

9.2.4. 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.

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

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

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

9.2.8. Заявитель вправе не позднее дня формирования протокола об определении участников отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва претендентом заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» организатора аукциона, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

9.2.9. Электронные документы, связанные с организацией и проведением аукциона, в том числе полученные от организатора аукциона, претендентов и участников, хранятся Оператором электронной площадки.

Х. ФОРМА, СРОК И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

10.1. Оплата по договору производится ежемесячно до пятого числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

Арендная плата за первый месяц рассчитывается за период с даты подписания акта приема-передачи до последнего дня текущего календарного месяца и оплачивается в течение 5 дней с момента подписания акта приема-передачи.

10.2. Реквизиты для перечисления арендной платы: получатель арендной платы:

УФК по Иркутской области г. Иркутск (Администрация муниципального образования «город Усть-Кут»).

ИНН 3818019350, КПП 381801001, ОКТМО 25644101, Банковский счет(единый казначейский) 40102810145370000026 в отделение Иркутск г. Иркутск, БИК 012520101, л/счет 04343D00170, КБК 952 111 05075 131000 120- Доходы от сдачи в аренду имущества

10.3. В случае невнесения арендной платы в установленный договором срок, неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки

неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

XI. ПОРЯДОК ПЕРЕСМОТРА ЦЕНЫ ДОГОВОРА В СТОРОНУ УВЕЛИЧЕНИЯ

11.1. Пересмотр цены договора в сторону увеличения возможен не чаще одного раза в год в одностороннем порядке в соответствии с рыночной стоимостью права пользования (аренды), определяемой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

11.2. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

XII. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТА НАЧАЛА И ДАТА И ВРЕМЯ ОКОНЧАНИЯ СРОКА ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

12.1. Заявитель вправе участвовать в торгах по всем выставленным лотам, но при этом подать только одну заявку на участие в аукционе.

12.2. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме – _____ 2022 года в 08 часов 00 минут.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме – _____ 2022 года в 17 часов 00 минут.

12.3. Дата, время и место проведения аукциона в электронной форме – _____ 2022 года 14 часов 00 минут на Единой электронной торговой площадке «РТС-тендер», по адресу в сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/>, на сайте в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru (торговая секция «Имущественные торги»).

XIII. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА

13.1. 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, соответствующее следующим требованиям:

13.1.1. Отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

13.1.2. Отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

XIV. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

14.1. Претендент вправе не позднее дня формирования протокола об определении участников отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В этом случае задаток возвращается в течение пяти рабочих дней, с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» организатора аукциона, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

XV. ФОРМЫ, ПОРЯДОК, ДАТА НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

15.1. Документацию об аукционе (в письменной форме или в форме электронного документа) можно получить после размещения извещения о проведении аукциона в течение двух рабочих дней с даты подачи любым заинтересованным лицом письменного заявления, по адресу: 666781, Иркутская обл., г. Усть-Кут, ул. Володарского, 69 А в рабочие дни с 9:00 до 17:00 часов.

15.2. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона на право заключения договора аренды, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору аукциона не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор аукциона предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

15.3. Организатор аукциона вправе вносить изменения в документацию об аукционе при условии обязательного продления срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте о внесенных изменений в документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются на официальном сайте торгов, и в течение двух рабочих дней направляются соответствующие уведомления заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

XVI. ВЕЛИЧИНА ПОВЫШЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ДОГОВОРА («ШАГ АУКЦИОНА»)

16.1. «Шаг аукциона» устанавливается: в размере 5 % от начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона и составляет 267 (двести шестьдесят семь) рублей 00 копеек.

16.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

XVII. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

17.1. В указанной в настоящей аукционной документации день определения участников аукциона в электронной форме организатор аукциона (комиссии по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имуществом, находящимся в собственности Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)) рассматривает заявки и документы претендентов.

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

принимает решение о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме.

17.3. Претендент не допускается к участию в аукционе в электронной форме по следующим основаниям:

- непредставления документов, определенных в настоящей документации о проведении аукциона в электронной форме, либо наличия в документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям на право претендента быть участником аукциона, установленным законодательством Российской Федерации к участникам;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в настоящем информационном сообщении;

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

- 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.

17.4. В день определения участников, указанный в аукционной документации о проведении аукциона, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» организатора аукциона обеспечивает доступ организатора аукциона к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

17.5. Организатор аукциона в день 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, с указанием оснований отказа.

17.6. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания Протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

17.7. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации <https://torgi.gov.ru/>, не позднее следующего рабочего дня после дня подписания Протокола о признании претендентов участниками.

17.8. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания Протокола о признании претендентов участниками аукциона.

ХVIII. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

18.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в аукционной документации о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

18.2. «Шаг аукциона» установлен организатором аукциона в фиксированной сумме, в размере 5 % от начальной (минимальной) цены договора (арендной платы), указанной в настоящей аукционной документации и не изменяется в течение всего аукциона.

18.3. Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

18.4. Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

18.5. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

18.6. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

18.7. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

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

18.9. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора аренды муниципального имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - Победителя аукциона, цену имущества, предложенную Победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе аукциона, и подписывается организатором аукциона в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

18.10. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором аукциона Протокола об итогах аукциона.

18.11. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется Протоколом.

18.12. В течение одного часа со времени подписания Протокола об итогах аукциона 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 -

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

ХІХ. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ И УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки «РТС-тендер», по адресу в сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/>, и Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила).

Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют Оператору электронной площадки:

- заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной Оператором электронной площадки (далее - заявление);

- адрес электронной почты этого претендента для направления Оператором электронной площадки уведомлений и иной информации в соответствии с Правилами.

Оператор электронной площадки не должен требовать от претендента документы и информацию, не предусмотренные Правилами.

В срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления заявления и информации, Оператор электронной площадки осуществляет регистрацию претендента на электронной площадке или отказывает ему в регистрации с учетом оснований и не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) претендента, направляет ему уведомление о принятом решении.

Оператор электронной площадки отказывает претенденту в регистрации в случае непредставления заявления по форме, установленной Оператором электронной площадки, или предусмотренной информации.

При принятии Оператором электронной площадки решения об отказе в регистрации претендента уведомление, должно содержать также основание принятия данного решения. После устранения указанного основания этот претендент вправе вновь представить заявление и информацию для получения регистрации на электронной площадке.

Отказ в регистрации претендента на электронной площадке не допускается, за исключением случаев, указанных выше.

Регистрация претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления Оператором электронной площадки этому претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех аукционах в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

При этом претенденты, прошедшие с 1 января 2019 г. регистрацию в единой информационной системе в сфере закупок, а также аккредитованные ранее на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным законом о контрактной системе, вправе участвовать в аукционе в электронной форме без регистрации на такой электронной площадке, предусмотренной Правилами.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, не вправе подавать заявку на участие в продаже имущества, если до дня окончания срока действия регистрации осталось менее 3 месяцев.

Оператор электронной площадки должен направить не позднее 4 месяцев до дня окончания срока регистрации претендента на электронной площадке соответствующее уведомление этому претенденту. В случае если этот претендент ранее получал регистрацию на электронной площадке, он вправе пройти регистрацию на новый срок, не

XX. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ ИМУЩЕСТВА, КОТОРЫМ ОНО ДОЛЖНО СООТВЕТСТВОВАТЬ НА МОМЕНТ ОКОНЧАНИЯ СРОКА ДОГОВОРА

На момент окончания срока договора аренды муниципальное имущество, находящееся в собственности Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), должно быть в удовлетворительном техническом состоянии, готовым к использованию по его прямому назначению, указанному в разделе 3 настоящей документации.

XXI. ДАТА, ВРЕМЯ, ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ

Осмотр имущества на предмет соответствия технической документации производится через каждые пять рабочих дней, с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

XXII. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

22.1. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее десяти 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 на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

22.2. Договор аренды муниципального имущества заключается в простой письменной форме в Комитете по управлению муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) по адресу: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Володарского 69 А.

22.3. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора аренды имущества результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

22.4. 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, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

XXIII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

23.3. Не допускается заключение договоров и совершение сделок, следствием которых может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по

которых может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный капитал юридических лиц).

Заявка на участие в аукционе

« _____ » _____ 2022г.

(полное наименование организации, сведения
об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе
(для юридических лиц), фамилия, имя, отчество, паспортные данные,
сведения о месте жительства (для физических лиц), номер
контактного телефона)

изучив данные информационного сообщения, размещенного на сайте www.torgi.gov.ru, документацию об аукционе и порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса или аукциона», принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды объекта:

(наименование объекта, его основные характеристики)

В случае признания меня победителем аукциона, прошу зачесть в счет оплаты аренды, сумму задатка в размере 20% от первоначальной стоимости арендной платы, оплаченную мной в сумме _____

Подпись (его уполномоченного представителя)

Подпись

Расшифровка подписи

М.П. « _____ » _____ 2022г.

Заявка принята:

Час. _____ мин. « _____ » _____ 2022г. за № _____

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона

Договор аренды нежилого помещения № _____

г. Усть-Кут

Администрация муниципального образования «город Усть-Кут», действующая в интересах собственника, Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) _____ действующей на основании приказа _____, на основании Положения «О Комитете по управлению муниципальным имуществом администраций Усть-Кутского муниципального образования», в соответствии с протоколом № _____ открытого аукциона № 1-ОА/22 от _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование нежилое помещение (далее именуемое -нежилое помещение), для размещения _____.

1.2. Арендуемое нежилое помещение расположено по адресу: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Калинина, д.2, пом.82. Общая площадь нежилого помещения составляет 26,70 кв.м..

1.3. Нежилое помещение находится в подвале многоквартирного жилого дома.

1.4. Передаваемое в аренду помещение, указанное в п.1.2. находится в здании, являющимся собственностью Арендодателя. Зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, дата регистрации от _____, № _____.

1.5. Арендодатель гарантирует, что арендуемое помещение не находится под арестом или запрещением, в залоге, в доверительном управлении, в аренде, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица.

1.6. Сдаваемое в аренду нежилое помещение находится в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатации нежилых помещений, используемых для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта аренды.

2. Порядок передачи нежилого помещения в аренду

2.1. Арендуемое нежилое помещение должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в течение 3 дней, с момента подписания настоящего Договора.

2.2. Передача арендуемого нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи (приложение № 1), подписание которого свидетельствует о передаче нежилого помещения в аренду. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора и является неотъемлемой частью договора.

2.3. В момент подписания акта приема-передачи Арендодатель передает Арендатору ключи от арендуемого нежилого помещения.

3. Срок аренды

3.1. Настоящий Договор действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

3.2. В течение всего срока действия настоящего договора Арендодатель обязан не продавать, не менять, не передавать в субаренду, в залог, в доверительное управление, не вносить в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность), в уставный капитал юридического лица, не отчуждать иными способами и не обременять какими-либо иными правами третьих лиц

3.3. По истечении срока аренды Арендатор обязан в течение 10 дней освободить и возвратить Арендодателю арендуемое помещение в состоянии пригодном для дальнейшего использования с учетом нормального износа. Возврат помещения оформляется актами приема-передачи.

3.4. В момент подписания акта приемки Арендатор передает Арендодателю ключи от арендуемого помещения.

3.5. Арендатор вправе досрочно отказаться от Договора в целом, а также при частичном изменении арендуемых площадей. При этом Арендатор должен предупредить Арендодателя в письменной форме не менее, чем за 3 месяца до дня предполагаемого отказа, но сохраняет право отзыва своего уведомления не позднее 1 месяца до дня досрочного освобождения как помещения в целом, так и арендуемых площадей.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата за помещение составляет _____ рублей в месяц и оплачивается в безналичном порядке на расчетный счет, указанный Арендодателем не позднее 5 числа текущего месяца.

Реквизиты для перечисления арендной платы и пени:

ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК, УФК по Иркутской области г. Иркутск

ИНН 3818019350

КПП 381801001

ОКТМО 25644101

Банковский счет (единый казначейский) 40102810145370000026 в отделение Иркутск г. Иркутск

БИК 012520101, л/счет 04343D00170

КБК 952 111 05075 131000 120- Доходы от сдачи в аренду имущества.

КБК 952 111 05075 132000 120- Пени по платежам.

Кроме того, взнос на капитальный ремонт общего имущества, исходя из размера арендуемой площади составляет рублей 162,07 руб. = (26,70 кв.м.*6,07 руб.) в месяц и оплачивается в безналичном порядке на расчетный счет, указанный Арендодателем не позднее 5 числа текущего месяца.

Реквизиты для перечисления оплаты за капитальный ремонт.

ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК, УФК по Иркутской области г. Иркутск

ИНН 3818019350

КПП 381801001

ОКТМО 25644101

р/с 40102810145370000026

Единый казначейский счет 03100643000000013400

БИК 012520101, л/счет 04343D00170

КБК 952 113 02065 130000 130- Доходы, поступающие в порядке возмещения расходов.

НДС в размере 20% от арендной платы, рассчитывается и перечисляется Арендатором самостоятельно в те же сроки в Управление федерального казначейства МФ РФ по Иркутской области (ИМНС г. Усть-Кут). Сумма вноса на капитальный ремонт НДС не облагается.

4.2. Арендатор обязан в течение 5 банковских дней с момента принятия арендуемого помещения по передаточному акту перечислить арендную плату за месяц вперед.

4.3. Размер арендной платы подлежит изменению по требованию Арендодателя в случаях изменения базовой ставки, коэффициентов, а также в других случаях, предусмотренных законодательством РФ, Иркутской области и актами органов местного самоуправления, но не чаще одного раза в год.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель обязан:

- в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать соответствующие помещения Арендатору по Акту приема-передачи;

- обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемых помещений на условиях настоящего Договора;

условиях настоящего Договора;

5.2. Арендодатель имеет право один раз в месяц осуществлять целевую проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения.

6. Права и обязанности арендатора

6.1. Арендатор обязуется:

в трехдневный срок с момента подписания Настоящего Договора принять от Арендодателя помещение по Акту приема-передачи;

использовать арендуемое помещение исключительно по его целевому назначению в соответствии с п.1.1. настоящего Договора;

своевременно производить арендные платежи;

содержать арендуемое помещение в надлежащем санитарном состоянии;

соблюдать требования пожарной безопасности, также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;

не осуществлять без письменного согласия Арендодателя переустройство, перепланировку арендуемого помещения;

производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого помещения;

произвести благоустройство прилегающей к арендуемому помещению территории;

не сдавать помещения в субаренду без согласования с Арендодателем;

возвратить помещения после прекращения Договора Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования с учетом нормального износа;

в случае отказа от дальнейшей аренды или частичном изменении арендуемых площадей, письменно предупредить Арендодателя не менее, чем за три месяца до дня предполагаемого отказа. В случае несоблюдения срока предупреждения Арендатор оплачивает арендную плату Арендодателю за все время просрочки уведомления независимо от срока освобождения площадей;

за свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом помещении;

обеспечить бесперебойную работу всех инженерных систем арендуемых помещений и в целом здания (при аренде здания);

заключить договор страхования имущества в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации;

заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, вывоз ТБО, энергоснабжение, водоснабжение, содержание общего имущества пропорционально занимаемой площади.

6.2 Арендатор имеет право:

оборудовать и оформить арендуемое помещение по своему усмотрению;

обозначать свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек перед входом в помещение;

устанавливать сигнализацию и иные системы охраны;

устанавливать на арендованных площадях внутри объектовый и пропускной режим по своему усмотрению.

7. Ответственность сторон

7.1. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение санитарной, пожарной и электрической безопасности, за правильную эксплуатацию технических средств в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

7.2. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

7.3. В случае сдачи Арендатором помещений в субаренду, не согласованную с Арендодателем, Арендатор подлежит выселению с выплатой штрафа в размере 5% годовой стоимости договора.

7.4. В случае не возврата, либо несвоевременного освобождения арендуемых помещений по любому из оснований, предусмотренных данным договором, Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещений сверх срока и пеню в размере 0,3 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.5. Арендодатель несет следующую ответственность по договору: в случае просрочки по передаче арендуемого помещения Арендатору уплачивается пеня в размере 0,001 % от его договорной стоимости за каждый день просрочки.

7.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) предусмотренных настоящим договором не

7.7. Не позднее 15 дней со дня внесения изменений в ЕГРЮЛ об изменении организационно-правовой формы, либо смене руководителя предприятия Арендатор обязан известить Арендодателя и представить подтверждающие документы. В случае несвоевременного извещения Арендодателя, Арендатор уплачивает штраф в размере 0,5% от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки извещения.

8. Действие непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Настоящему Договору, если невозможность этих обязательств наступила в силу следующих форс-мажорных обстоятельств: объявленной или фактической войны, землетрясений, наводнений, имеющих влияние на исполнение обязательств.

8.2. Сторона, которая нарушает обязательства, вследствие действия непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону о наступлении и/или прекращении обстоятельства непреодолимой силы в срок не позднее 10-ти дней со дня начала и/или прекращения его действия с указанием степени его влияния на надлежащее исполнение обязательств.

8.3. Если обязательства непреодолимой силы действуют в течение 3-х последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, стороны совместным решением определяют дальнейшие действия, приостанавливают или прекращают договор.

8.4. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую сторону о действии непреодолимой силы с указанием его влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как на основание освобождения от ответственности за нарушение обязательств.

9. Особые условия.

9.1. Переданное в аренду помещение является собственностью Арендодателя.

9.2. Стоимость произведенных Арендатором и письменно согласованных с Арендодателем неотделимых без вреда для помещения улучшений (в т.ч. при реконструкции) возмещению Арендодателем не подлежит.

9.3. Произведенные Арендатором отделимые без вреда для помещений улучшения являются собственностью Арендодателя.

9.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением сторон

10. Основания досрочного расторжения договора.

10.1. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

в случае невнесения арендных платежей в течение 2-х недель после 5-го числа;

в случае сдачи Арендатором помещения в субаренду, без согласования с Арендодателем;

в случае отказа (уклонения) Арендатором от подписания Дополнительного соглашения об изменении коэффициентов и изменения расчетов арендной платы, договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке.

10.2. При досрочном расторжении договора виновная сторона возмещает понесенные убытки другой стороне в полном объеме, включая упущенную выгоду.

10.3. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

непредставления Арендодателем имущества в пользование Арендатору, либо создания препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

передачи Арендатору имущества с недостатками, препятствующими пользованию им, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

11. Прочие условия

11.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами.

будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами.

11.2. Споры и разногласия, неурегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области.

11.3. Настоящий договор имеет конфиденциальный характер, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

11.4. В случае недействительности какого-либо из положений настоящего договора, он сохраняет свою силу. Недействительное положение подлежит замене сходным по смыслу и приемлемым с точки зрения действующего законодательства РФ.

11.5. В случае изменения юридического адреса, обслуживающего банка, кодов КБК, стороны по договору обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга путем направления письменного уведомления любыми доступными средствами связи.

12. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель Администрация МО «город Усть-Кут» ИНН - 3818019350 КПП - 381801001 БИК - 042520001 Юридический адрес: 666784 Иркутская область, г.Усть-Кут, Ул. Володарского, стр. 69	Арендатор _____ Почтовый адрес и индекс: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. _____, Телефон – _____ ИНН - _____ БИК- _____
--	--

Арендодатель: _____/_____/_____ " " _____ 20 года МП	Арендатор: _____/_____/_____ " " _____ 20 года МП
--	---

**Акт
приема-передачи помещения**

г.Усть –Кут

«___» _____

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация муниципального образования «город Усть-Кут», действующая в интересах собственника, Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) _____, действующей на основании приказа _____, на основании Положения «О Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования », в соответствии с протоколом № _____ открытого аукциона № 1-ОА/22 от _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны _____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды № _____ от «___» _____ 20__ г.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование нежилое помещение .

Арендуемое нежилое помещение расположено по адресу: Иркутская область, г. Калинина, д.2, пом.82. Общая площадь нежилого помещения составляет 26,70 кв.м..

Нежилое помещения находится в подвале.

2. На момент сдачи несущие и ограждающие конструкции помещения находятся в _____ состоянии.

хорошем, удовлетворительном и т.д.

3. Сдаваемое в аренду помещение оборудовано следующими инженерными системами:

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения № _____ от «___» _____ 20__ г.

Арендодатель:

Арендатор:

_____ /Ю.В. Сыч/

_____ / _____ /

" " _____ 2022 года

" " _____ 2022 года

МП

МП