|  |  |
| --- | --- |
|  | **Утверждаю:**Глава администрации Киренского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.В.Свистелин  |

**Документация об аукционе**

**на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор аукциона:**  | **Администрация Киренского муниципального района**  |

**Контактные данные организатора аукциона:**

**Место нахождения / почтовый адрес:** 666703, Иркутская область, г. Киренск, ул.

 Красноармейская, д.5

**Номер контактного телефона:** 89646580948

Согласовано:

 Правовой отдел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.В.Тетерина

 Начальник ОУМИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С.Антипина

 Заместитель мэра-

 Председатель комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.А.Кравченко

**г. Киренск - 2021**

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
|  1. Извещение о проведение открытого аукциона………...………………………... | 3 |
|  2. Требования к участникам аукциона.....……………………………………..…….  | 5 |
|  3. Условия допуска к участию в аукционе…………………………………………  | 5 |
|  4. Предоставление аукционной документации………………………………….....  | 6 |
|  5. Разъяснение положений аукционной документации……………………………  | 6 |
|  6. Внесение изменений в извещение о проведении открытого аукциона и  |  |
|  документацию об аукционе……………………………………………………… … | 6 |
|  7. Заявка на участие в аукционе……………………………………………………  | 7 |
|  8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе…………………...……………  | 8 |
|  9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе………………………………….…  | 8 |
| 10. Отзыв заявок на участие в аукционе…………………………………………… .  | 9 |
| 11. Порядок проведения аукциона…………………………………………………. .  | 9 |
| 12. Заключение договора по результатам аукциона……………………………......  | 10 |
| 13. Последствия признания аукциона несостоявшимся………………………...… .  | 12 |
| 14. Форма, сроки и порядок оплаты по договору……………………………….… .  | 12 |
| 15. Порядок пересмотра цены договора………………………………………………………. .  | 12 |
| 16. Осмотр имущества………………………………………………………………. .  | 12 |
| 17. Требования к техническому состоянию имущества…………………………... .  | 13 |
| Приложение № 1 – "Форма заявки на участие в аукционе"…..……………..........  | 14 |
| Приложение № 2 – "Проекты договоров аренды объекта недвижимости"….……  | 17 |
|  |  |

**1. Извещение о проведении открытого аукциона**

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Киренский район.

Администрация Киренского муниципального района объявляет о **проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества,** находящегося в муниципальной собственности.

**1. Форма проведения аукциона**: открытый по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене.

**2. Наименование организатора аукциона**: Администрация Киренского муниципального района.

**3. Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона**: 666703, Иркутская область, г.Киренск, ул.Красноармейская, д.5.

Номер контактного телефона: 8 (964)6580948.

Адрес электронной почты: kirenskadm@yandex.ru

Контактное лицо: Фролова Ольга Викторовна.

**4. Дата начала приема заявок на участие в аукционе** – с 20 января 2021 года.

**5. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – прием заявок на участие в аукционе прекращается **–09 февраля 2021 в 16 час. 00 мин.**

**6. Время и место приема заявок** - рабочие дни и часы: понедельник - пятница с 09 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (перерыв с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин.) **с 20.01.2021г. до 09.02.2021г**. по адресу: 666703, Иркутская область, г.Киренск, ул.Красноармейская, д.5, кабинет № 8.

Телефон для справок: 8 (964)6580948.

**7. Дата, время и место проведения аукциона** – **10 февраля 2021 года в 14 час. 00 мин**.по адресу: 666703, Иркутская область, г.Киренск, ул.Красноармейская, д.5, кабинет № 14 (третий этаж).

**8. На аукцион выставляются:** объекты аренды, представленные следующими ЛОТами:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** **п/п** | **Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества,** **права на которое передаются по договору** | **1. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору****2. Начальная (минимальная) цена лота (ежемесячная арендная плата)****3. Срок действия договора** |
| ***ЛОТ*** ***№ 1*** | Нежилые помещения(№20,21) на первом этаже здания (лит.А), находящиеся в административном двухэтажном здании, кадастровый номер38:09:011505:117, общей площадью 62,52 кв.м., | Иркутская область, Киренский район, г.Киренск, ул. Красноармейская, д.1б | 1.Цель использования – для размещения офиса.2. Начальная цена- **5939 руб.** в месяц без учета НДС 3. Срок действия договора  **3 года**. Шаг аукциона- 296,95 руб. |
| ***ЛОТ*** ***№ 2*** | Нежилое помещение № 12 на первом этаже здания (лит.А), находящееся в административном двухэтажном здании, кадастровый номер: 38:09:000000:195, общей площадью 46,4 кв.м., | Иркутская область, Киренский район, г.Киренск, ул. Ленрабочих, д.32 | 1.Цель использования – для размещения офиса.2. Начальная цена- **6496 руб.** в месяц без учета НДС 3. Срок действия договора **3 года** Шаг аукциона- 324,80 руб. |
| ***ЛОТ*** ***№ 3*** | Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадью 54,2 кв.м., этаж:1, кадастровый номер 38:09:011516:177 | Иркутская область, р-н Киренский, г.Киренск, мкр. Центральный, ул.Красноштанова, д.2а, пом.2 | 1.Цель использования – для размещения офиса.2. Начальная цена- **3 468 руб.** в месяц без учета НДС 3. Срок действия договора **3 года** Шаг аукциона- 173,44 руб. |
| ***ЛОТ*** ***№ 4*** | Нежилые помещения, назначение: нежилое, площадью 103 кв.м., находящиеся в нежилом здании кадастровый номер 38:09:011516:129, площадью 103 кв.м. | Иркутская область, Киренский район, г.Киренск, ул. Красноштанова, д.1 | 1.Цель использования – для размещения офиса.2. Начальная цена - 6283 **руб.** в месяц без учета НДС 3. Срок действия договора **3 года.**Шаг аукциона- 314,15 руб. |

**10. Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе**: официальный сайт торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**11. Дополнительный сайт, на котором размещена документация об аукционе**: сайт администрации Киренского муниципального района http://kirenskrn.irkobl.ru/

**Место и порядок предоставления документации об аукционе**: Документацию об аукционе можно получить по адресу: 666703, Иркутская область, г.Киренск, ул.Красноармейская, д.5, кабинет № 8.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно по заявлению, поданному в адрес организатора аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа.

**13. Срок предоставления документации об аукционе** - со дня размещения извещения о проведении данного аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

**14. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона по любому ЛОТу не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**15.** **Внесение изменений в извещение о проведении аукциона:** Не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Дополнительные сведения можно получить по телефону 8 (964)6580948, кабинет 8.

 **2. Требования к участникам аукциона**

2.1. 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.

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

2.3. Кроме указанных в [пункте 2.2](http://ivo.garant.ru/#/document/12173365/entry/1018) настоящих Правил требований организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукциона.

2.4. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в [пункте 2.2.](http://ivo.garant.ru/#/document/12173365/entry/1018) настоящих Правил у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.5. Не допускается взимание с участников аукционов платы за участие в аукционе.

**3. Условия допуска к участию в аукционе**

3.1 Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель). Форма заявки приведена в приложении №  1.

3.2 Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 7.1 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.2 настоящей документации;

3) 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 по конкретному помещению;

4) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

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

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

3.3 Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте  3.2, не допускается.

3.4 В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 7.1 настоящей документации, организатор аукциона, единая комиссия отстраняют такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса или аукциона от участия в конкурсе или аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**4. Предоставление аукционной документации**

4.1 Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов и на сайте, указанном в извещении, и доступна для ознакомления без взимания платы.

4.2 Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. Предоставление аукционной документации осуществляется без взимания платы.

4.3. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

**5. Разъяснение положений аукционной документации**

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

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

**6. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе**

6.1 Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении открытого аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

6.2 Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**7. Заявка на участие в аукционе**

7.1 Заявитель подает заявку по форме установленной настоящей документацией об аукционе (приложение № 1), которая должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

7.1.1 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;

7.1.2 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;

7.1.3 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 конкурсе 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;

7.1.4 копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

7.1.5 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, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

7.1.6 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.

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

7.3 Все документы, входящие в состав заявки, должны быть составлены на русском языке. Документы на иностранном языке, входящие в состав заявки должны иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

7.4 При подготовке заявки заявителем должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов Российской Федерации. Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований. Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в её состав документов, быть скреплена печатью заявителя (для юридических лиц) и подписана заявителем или лицом, им уполномоченным. Полномочия уполномоченного лица должны быть письменно подтверждены доверенностью, выданной руководителем организации, приложенной к заявке. Применение факсимильного воспроизведения подписи с использованием средств механического или иного копирования, либо иного аналога собственноручной подписи не допускается. Все документы, представляемые заявителем в составе заявки, должны быть заполнены по всем пунктам. Заявка не должна содержать никаких вставок между строк, подтирок или приписок, за исключением необходимых исправлений ошибок, сделанных заявителем, такие исправления должны быть парафированы лицом, подписывающим заявку.

7.5 Представленные в составе заявки документы заявителю не возвращаются.

**8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

8.1 Заявка на участие в аукционе подается в срок, установленный в информационном сообщении, и по форме, которая установлена документацией об аукционе.

8.2. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов в соответствии с настоящей документацией является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3 Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (конкретного ЛОТа).

8.4 Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день.

8.5 Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

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

8.8 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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более ЛОТов, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того ЛОТа, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

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

9.1 Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе и признание заявителей участниками аукциона – **09 февраля 2021 года в 16 час. 10 мин.** Единая комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 2.2. настоящей документации.

9.2 В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же ЛОТа при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного ЛОТа, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

9.3 На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе единой комиссией принимается одно из решений:

9.3.1 Решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона.

9.3.2 Решение об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 3.2. – 3.4. настоящей документации.

9.4 Решение единой комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов, указанном в информационном сообщении. Заявителям направляются уведомления о принятых единой комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.5 В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

9.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более ЛОТов, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того ЛОТа, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

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

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

10.2 Заявитель подает в письменном виде заявление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, адрес и техническая характеристика помещения, дата, время и способ подачи заявки, лицо, подавшее заявку.

10.3 Заявление об отзыве заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом.

**11. Порядок проведения аукциона**

11.1 В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

11.2 Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов единой комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

11.4 "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

11.5 Аукцион проводится в следующем порядке:

1) единая комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким ЛОТам единая комиссия перед началом аукциона по каждому ЛОТу регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого ЛОТа (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 11.4 настоящей документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 11.4 настоящей документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 11.5 настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

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

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

11.9 Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

11.10 В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 11.4 настоящей документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более ЛОТов, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого ЛОТа отдельно.

**12. Заключение договора по результатам аукциона**

12.1 Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов и сайте администрации Киренского муниципального района kirenskadm@yandex.ru.

12.2 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 соответствии с пунктом 12.6 настоящей документации, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 7.1 настоящей документации.

12.3 В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, единой комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 12.2 настоящей документации 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 единой комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте 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.

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

12.5 В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

12.6 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.3 настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

12.7 Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

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

**13. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

13.1 В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

13.2 В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**14. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

14.1 Форма оплаты по договору - безналичный расчет. Размер арендной платы в месяц за объект начисляется согласно протоколу аукциона. Сроки и порядок оплаты установлены в проекте договора - Приложение № 2.

14.2. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

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

14.4.В соответствии с п.3 ст. 161 Налогового кодекса РФ арендатор признается налоговым агентом и на него возлагается обязанность начислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

**16. Осмотр имущества**

16.1 Осмотр объекта аренды обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Осмотр проводится в соответствии с графиком на **транспорте заявителя**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ ЛОТа п/п** | **Адрес объекта аренды** | **Дата осмотра** | **Время осмотра** |
| **№1** | Иркутская область, г.Киренск, ул.Красноармейская, д.1б | 22.01.2021, 29.01.2021 | 11.00-11.20 |
| **№ 2** | Иркутская область, г.Киренск, ул.Ленрабочих, д.32 | 22.01.2021, 29.01.2021 | 11.30-11.50 |
| **№ 3** | Иркутская область, г.Киренск, ул.Красноштанова, 2а, пом.2 | 22.01.2021, 29.01.2021 | 12.00-12.20 |
| **№ 4** | Иркутская область, г.Киренск, ул.Красноштанова, д.1 | 22.01.2021, 29.01.2021 | 13.30-13.45 |

О желании произвести осмотр объектов заявителю необходимо письменно сообщить организатору аукциона за сутки до даты обследования объекта.

**17. Требования к техническому состоянию имущества**

17.1 На момент окончания срока действия договора арендованные помещения должны быть переданы арендодателю в том же состоянии, в котором они были переданы арендатору, с учетом нормального износа. Также арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

17.2 Произведенные арендатором без нарушений условий подписанного договора аренды отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью арендатора.

17.3 Если состояние возвращаемых объектов по окончанию договора хуже, чем было при сдаче в аренду, то арендатор возмещает арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к документации об аукционе

|  |  |
| --- | --- |
|  | Организатору:Администрация Киренского муниципального района |

# ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Киренский район

по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № ЛОТа \_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.Киренск

Изучив документацию на проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального Киренский район по извещению

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № ЛОТа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
|  |
| (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, факс |
| (банковские реквизиты)  |
| в лице |  |
|  | (наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица) |

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в извещении и аукционной документации.

Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении

|  |
| --- |
|  |
| (наименование организации- участника размещения заказа, индивидуального предпринимателя) |

не проводится процедура ликвидации, несостоятельности (банкротства), его деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период не превышает 25 процентов балансовой стоимости активов[[1]](#footnote-1).

Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора торгов, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников аукциона, запрашивать у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лица, продавшего заявку, информацию, уточняющую представленные нами сведения.

В случае признания нас победителем торгов, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды муниципального имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Подтверждаем, что в случае если мы будем признаны участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды муниципального имущества, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе.

***Настоящей заявкой подтверждаем свое согласие на обработку персональных данных.***

Приложение: опись документов на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заявитель (его уполномоченный представитель), должность** |  |  |
|  | подпись | ФИО |

МП

Заявка принята ОРГАНИЗАТОРОМ:

Час "\_\_\_" мин "\_\_\_" "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года за № \_\_\_

Подпись уполномоченного лица ОРГАНИЗАТОРА: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение

к заявке на участие в аукционе

|  |  |
| --- | --- |
| **ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ** |  |
| **представляемых для участия в открытом аукционе** |  |
| **на право заключения договора аренды**  **имущества, находящегося в собственности муниципального образования Киренский район по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № ЛОТа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |
| Настоящим |  | подтверждает, что для участия |
|  | *(наименование участника размещения заказа)* |  |
| в открытом аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № ЛОТа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **№№ п\п** | **Наименование[[2]](#footnote-2)** | **Кол-во****страниц** |  |
|  | Заявка на участие в открытом аукционе  |  |  |
|  | Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия 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; |  |  |
|  | 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 конкурсе 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; |  |  |
|  | Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц)  |  |  |
|  | 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; |  |  |
|  | 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; |  |  |
|  | *(Другие документы, прикладываемые по усмотрению участником аукциона)* |  |  |
|  | **Заявитель (его уполномоченный представитель), должность** |  |  |  |
|  |  | подпись | ФИО |  |
|  | **Главный бухгалтер** |  |  |  |
|  |  | подпись | ФИО |  |

МП

ОПИСЬ принята ОРГАНИЗАТОРОМ:

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

Подпись уполномоченного лица ОРГАНИЗАТОРА: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение № 2

к документации об аукционе

ПРОЕКТЫ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

По ЛОТам с № 1-4

Лот № 1 **ДОГОВОР №**

**аренды нежилого помещения,**

**являющегося муниципальной собственностью**

г. Киренск «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Администрация Киренского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

 1.1. Арендатор принимает за плату, во временное владение и пользование следующий объект муниципального имущества (далее – объекты): нежилые помещения (№ 20,21 на поэтажном плане) на первом этаже здания (лит.А), расположенные по адресу: Иркутская обл., Киренский р-н, г. Киренск, ул. Красноармейская, д.1б, площадью 62,52 кв.м., для размещения офиса. Одновременно с передачей объекта Арендатору предоставляется право Пользования местами общего пользования 5,92 кв.м.

Характеристики объекта приведены в техническом паспорте инвентарный номер 25:220:001:200199060, составленном по состоянию на 23 ноября 2006 года.

Нежилые помещения в составе объекта принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38 АД 611238, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 16 июня 2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 июня 2011 года сделана запись регистрации № 38-38-22/002/2011-669.

1.2. Передача нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением. С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несёт все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

* 1. Срок действия настоящего договора с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.
	3. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	4. Место исполнения договора: г. Киренск, ул. Красноармейская, д.1б.
	5. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду в соответствии с действующим законодательством.
1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилое помещение Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещения, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, принять нежилое помещение от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. **Арендатор** обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом помещении санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счёт его средств.

2.3.3. Самостоятельно и за свой счёт осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией и вести те работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

- заключить с Арендодателем договоры на возмещение расходов на коммунальные, эксплуатационные и прочие услуги по содержанию помещений;

2.3.4. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за нежилые помещения, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством. Возмещать Арендодателю расходы на коммунальные, эксплуатационные и прочие услуги по содержанию помещений.

2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемого помещения, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.6. Заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) только с письменного разрешения Арендодателя. Не допускать фактического использования нежилого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.7. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемого помещения, а также расходы на содержание общего имущества нежилого здания, в котором расположено арендуемое помещение, пропорционально его площади. Самостоятельно или за свой счёт принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.8. Не осуществлять в арендуемом помещении и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.9. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемое помещение для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанных с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.10. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.11. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.12. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения договора возвратить нежилое помещение Арендодателю по акту приема - передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.13. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок, с момента таких изменений.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1.Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Арендодателя. Получателем денежных средств является:

Администрация Киренского муниципального района

Юридический адрес: 666703, г.Киренск, ул.Красноармейская,5

ОГРН: 1023802600470

**УФК по Иркутской области (Администрация Киренского муниципального района, л/с 04343003460) ИНН 3831000630, КПП 383101001**

**Действующий банковский счет**  **40101 810 2 5004 801 0001**

**Номер казначейского счета 03100643000000013400**

**Единый казначейский счет (ЕКС) 40102 810 1 4537 0000026**

**ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск**

**БИК ТОФК с 01.01.2021 012520001**

**ОКТМО 25620000**

**Код БК: 917 111 05075 05 0000 120**

Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Арендодателю до 10-го числа текущего месяца, в первый месяц аренды Арендатор перечисляет арендную плату в течение пяти рабочих дней, с даты подписания акта приема-передачи нежилого помещения сторонами, в сумме соразмерно количеству дней пользования Объектом аренды.

На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет **\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля 00 копеек, без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также, за какой период осуществляется платеж.

Арендная плата по настоящему договору включает плату за пользование нежилыми помещениями, указанным в пункте 1.1 договора, и местом общего пользования площадью 5,92 кв.м (помещения № 20,21 по плану 1 этажа здания).

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет **95 руб. за 1 кв.м.** на основании отчета о рыночной оценке от**04.06.2018 г.** №**47-06/18**.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несёт ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы и денежных средств, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

Нарушение сроков внесения арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты неустойки (пени).

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за всё время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения, в том числе за несвоевременную передачу объекта Арендодателю по истечению срока действия Договора, другой Стороне уплачивается штраф, в размере **10%** годовой арендной платы.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое даёт возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.1. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.2. Не внес арендную плату в течение трёх месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.3. Передал арендуемое помещение, как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам, допустил фактическое использование арендуемого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.4. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.5. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.6. По истечении срока, указанного в п. 1.3 Договора, настоящий договор считается прекращённым. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

6.3. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, даётся в письменной форме в виде письма, отправленного по почте заказным письмом получателю по его юридическому адресу, либо врученному под роспись. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

6.4. Обо всех изменениях в платёжных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

6.5. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

6.6. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.7. Все споры и разногласия по данному Договору регулируются посредством направления претензионного письма с уведомлением о вручении, с материально – правовым обоснованием требований (возражений). Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 (десять) календарных дней со дня его получения.

6.8. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.9. Арендаторзаведомо согласен на обработку администрацией Киренского муниципального района следующих своих персональных данных: ФИО, адрес, паспортные данные, дата и место рождения, ИНН, ОГРН, в том числе их хранение, использование, передачу их в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру, правоохранительные органы, Администрацию Киренского муниципального района и ее структурные подразделения, в управление Федеральной налоговой службы.

6.10.Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Приложение к договору**

Неотъемлемыми частями договора являются следующие приложения:

 7.1. Приложение № 1: Акт приема-передачи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к договору аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

 7.2. Приложение № 2: Выкопировка из технического паспорта к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

8. Юридические адреса сторон

**Арендодатель:**

**Администрация Киренского муниципального района**

666703, Иркутская область, г. Киренск, ул. Красноармейская, 5, т. 89646580948, факс 4-32-99, ИНН 3831000630, КПП 381801001, ОКПО 04027645.

**Арендатор:**

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Администрация Киренского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Лот № 2 **ДОГОВОР №**

**аренды нежилого помещения,**

**являющегося муниципальной собственностью**

г. Киренск «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Администрация Киренского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

 1.1. Арендатор принимает за плату, во временное владение и пользование следующий объект муниципального имущества (далее – объекты): нежилые помещения (№ 12 на поэтажном плане) на втором этаже здания (лит.А), расположенные по адресу: Иркутская обл., Киренский р-н, г. Киренск, ул. Ленрабочих, д.32, площадью 46,4 кв.м., для размещения офиса.

Характеристики объекта приведены в техническом паспорте инвентарный номер 563\_1, составленном по состоянию на 3 июня 2011 года.

Нежилое помещение в составе объекта принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 38 АД 611674, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 19 сентября 2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 сентября 2011 года сделана запись регистрации № 38-38-22/001/2011-683.

1.2. Передача нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением. С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несёт все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

* 1. Срок действия настоящего договора с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.
	3. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	4. Место исполнения договора: г. Киренск, ул. Ленрабочих, д.32
	5. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду в соответствии с действующим законодательством.
1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилое помещение Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещения, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, принять нежилое помещение от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. **Арендатор** обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом помещении санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счёт его средств.

2.3.3. Самостоятельно и за свой счёт осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией и вести те работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

- заключить с Арендодателем договоры на возмещение расходов на коммунальные, эксплуатационные и прочие услуги по содержанию помещений;

2.3.4. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за нежилые помещения, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством. Возмещать Арендодателю расходы на коммунальные, эксплуатационные и прочие услуги по содержанию помещений.

2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемого помещения, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.6. Заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) только с письменного разрешения Арендодателя. Не допускать фактического использования нежилого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.7. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемого помещения, а также расходы на содержание общего имущества нежилого здания, в котором расположено арендуемое помещение, пропорционально его площади. Самостоятельно или за свой счёт принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.8. Не осуществлять в арендуемом помещении и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.9. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемое помещение для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанных с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.10. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.11. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.12. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения договора возвратить нежилое помещение Арендодателю по акту приема - передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.13. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок, с момента таких изменений.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1.Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Арендодателя. Получателем денежных средств является:

Администрация Киренского муниципального района

Юридический адрес: 666703, г.Киренск, ул.Красноармейская,5

ОГРН: 1023802600470

**УФК по Иркутской области (Администрация Киренского муниципального района, л/с 04343003460) ИНН 3831000630, КПП 383101001**

**Действующий банковский счет**  **40101 810 2 5004 801 0001**

**Номер казначейского счета 03100643000000013400**

**Единый казначейский счет (ЕКС) 40102 810 1 4537 0000026**

**ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск**

**БИК ТОФК с 01.01.2021 012520001**

**ОКТМО 25620000**

**Код БК: 917 111 05075 05 0000 120**

Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Арендодателю до 10-го числа текущего месяца, в первый месяц аренды Арендатор перечисляет арендную плату в течение пяти рабочих дней, с даты подписания акта приема-передачи нежилого помещения сторонами, в сумме соразмерно количеству дней пользования Объектом аренды.

На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет **\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля 00 копеек, без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также, за какой период осуществляется платеж.

Арендная плата по настоящему договору включает плату за пользование нежилыми помещениями, указанным в пункте 1.1 договора, и местом общего пользования площадью \_\_\_\_\_ кв.м (помещения № 51 по плану 2 этажа здания).

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет **140 руб. за 1 кв.м.** на основании отчета о рыночной оценке от **11.10.2018 г.** №**112-10/18**.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несёт ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы и денежных средств, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

Нарушение сроков внесения арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты неустойки (пени).

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за всё время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения, в том числе за несвоевременную передачу объекта Арендодателю по истечению срока действия Договора, другой Стороне уплачивается штраф, в размере **10%** годовой арендной платы.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое даёт возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.1. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.2. Не внес арендную плату в течение трёх месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.3. Передал арендуемое помещение, как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам, допустил фактическое использование арендуемого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.4. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.5. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.6. По истечении срока, указанного в п. 1.3 Договора, настоящий договор считается прекращённым. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

6.3. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, даётся в письменной форме в виде письма, отправленного по почте заказным письмом получателю по его юридическому адресу, либо врученному под роспись. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

6.4. Обо всех изменениях в платёжных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

6.5. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

6.6. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.7. Все споры и разногласия по данному Договору регулируются посредством направления претензионного письма с уведомлением о вручении, с материально – правовым обоснованием требований (возражений). Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 (десять) календарных дней со дня его получения.

6.8. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.9. Арендаторзаведомо согласен на обработку администрацией Киренского муниципального района следующих своих персональных данных: ФИО, адрес, паспортные данные, дата и место рождения, ИНН, ОГРН, в том числе их хранение, использование, передачу их в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру, правоохранительные органы, Администрацию Киренского муниципального района и ее структурные подразделения, в управление Федеральной налоговой службы.

6.10.Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Приложение к договору**

Неотъемлемыми частями договора являются следующие приложения:

 7.1. Приложение № 1: Акт приема-передачи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к договору аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

 7.2. Приложение № 2: Выкопировка из технического паспорта к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

8. Юридические адреса сторон

**Арендодатель:**

**Администрация Киренского муниципального района**

666703, Иркутская область, г. Киренск, ул. Красноармейская, 5, т. 89646580948, факс 4-32-99, ИНН 3831000630, КПП 381801001, ОКПО 04027645.

**Арендатор:**

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Администрация Киренского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Лот № 3 **ДОГОВОР №**

**аренды нежилого помещения,**

**являющегося муниципальной собственностью**

г. Киренск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

 **Администрация Киренского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации **Свистелина Кирилла Викторовича**, действующего на основании положения об администрации, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании заявления, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

 1.1. Арендатор принимает за плату, во временное владение и пользование следующий объект муниципального имущества (далее – объект): помещение, назначение: нежилое помещение, площадью 54,2 кв.м., этаж:1, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, р-н Киренский, г.Киренск, мкр. Центральный, ул.Красноштанова, д.2а, пом.2,кадастровый номер 38:09:011516:177, для размещения мастерской.

 Нежилое помещение в составе объекта принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 250910, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 17 ноября 2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 ноября 2015 года сделана запись регистрации № 38-38/014-38/014/004/2015-2065/1.

1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением. С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несёт все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

* 1. Срок действия настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.
	3. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	4. Место исполнения договора: г. Киренск, ул. Красноштанова, д.2а, пом.2.
	5. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду в соответствии с действующим законодательством.
1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилое помещение Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещения, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, принять нежилое помещение от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. **Арендатор** обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом помещении санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счёт его средств.

2.3.3. Самостоятельно и за свой счёт осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией и вести те работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

- заключить с Арендодателем договоры на возмещение расходов на коммунальные, эксплуатационные и прочие услуги по содержанию помещений;

2.3.4. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за нежилые помещения, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством. Возмещать Арендодателю расходы на коммунальные, эксплуатационные и прочие услуги по содержанию помещений.

2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемого помещения, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.6. Заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) только с письменного разрешения Арендодателя. Не допускать фактического использования нежилого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.7. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемого помещения, а также расходы на содержание общего имущества нежилого здания, в котором расположено арендуемое помещение, пропорционально его площади. Самостоятельно или за свой счёт принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.8. Не осуществлять в арендуемом помещении и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.9. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемое помещение для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанных с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.10. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.11. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.12. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения договора возвратить нежилое помещение Арендодателю по акту приема - передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.13. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок, с момента таких изменений.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1.Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Арендодателя. Получателем денежных средств является:

Администрация Киренского муниципального района

Юридический адрес: 666703, г.Киренск, ул.Красноармейская,5

ОГРН: 1023802600470

**УФК по Иркутской области (Администрация Киренского муниципального района, л/с 04343003460) ИНН 3831000630, КПП 383101001**

**Действующий банковский счет**  **40101 810 2 5004 801 0001**

**Номер казначейского счета 03100643000000013400**

**Единый казначейский счет (ЕКС) 40102 810 1 4537 0000026**

**ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск**

**БИК ТОФК с 01.01.2021 012520001**

**ОКТМО 25620000**

**Код БК: 917 111 05075 05 0000 120**

Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Арендодателю до 10-го числа текущего месяца, в первый месяц аренды Арендатор перечисляет арендную плату в течение пяти рабочих дней, с даты подписания акта приема-передачи нежилого помещения сторонами, в сумме соразмерно количеству дней пользования Объектом аренды.

На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также, за какой период осуществляется платеж.

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет **64  руб.** за 1 кв.м. на основании отчета о рыночной оценке от **17.12.2020 г.** №**273-12/20** выполненной АО Иркутскаудит.

3.2.Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несёт ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы и денежных средств, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

Нарушение сроков внесения арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты неустойки (пени).

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за всё время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения, в том числе за несвоевременную передачу объекта Арендодателю по истечению срока действия Договора, другой Стороне уплачивается штраф, в размере **10%** годовой арендной платы.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое даёт возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендную плату в течение трёх месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемое помещение как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам, допустил фактическое использование арендуемого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п. 1.3 Договора, настоящий договор считается прекращённым. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

6.3. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, даётся в письменной форме в виде письма, отправленного по почте заказным письмом получателю по его юридическому адресу, либо врученному под роспись. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

6.4. Обо всех изменениях в платёжных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

6.5. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

6.6. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.7. Все споры и разногласия по данному Договору регулируются посредством направления претензионного письма с уведомлением о вручении, с материально – правовым обоснованием требований (возражений). Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 (десять) календарных дней со дня его получения.

6.8. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.9. Арендаторзаведомо согласен на обработку Администрацией Киренского муниципального района следующих своих персональных данных: ФИО, адрес, паспортные данные, дата и место рождения, ИНН, ОГРН, в том числе их хранение, использование, передачу их в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру, правоохранительные органы, Администрацию Киренского муниципального района и ее структурные подразделения, в управление

 Федеральной налоговой службы.

6.10.Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Приложение к договору**

Неотъемлемыми частями договора являются следующие приложения:

 7.1. Приложение № 1: Акт приема-передачи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к договору аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 7.2. Приложение № 2: Выкопировка из технического паспорта с обозначенными помещениями и частями помещений, передаваемых в аренду.

**8. Юридические адреса сторон:**

**Арендодатель:**

**Администрация Киренского муниципального района**

666703, Иркутская область, г. Киренск, ул. Красноармейская, 5, т. 89646580948, факс 4-32-99, ИНН 3831000630, КПП 381801001, ОКПО 04027645.

**Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Администрация Киренского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/К.В.Свистелин/  м.п. | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Лот № 4 **ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды нежилого помещения,**

**являющегося муниципальной собственностью**

г. Киренск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.

 **Администрация Киренского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации **Свистелина Кирилла Викторовича**, действующего на основании положения об администрации, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании заявления, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения (в соответствии с выкопировкой из технического паспорта являющегося приложением № 2 настоящего договора), находящие в нежилом здании кадастровый номер 38:09:011516:129, площадью 103 кв.м., расположенные по адресу: Иркутская область, г.Киренск, ул.Красноштанова, д.1 (далее «Имущество»).

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для осуществления деятельности по размещению гаража.

Передаваемые в аренду помещения являются частью объекта, право муниципальной собственности на который зарегистрировано «16» марта 2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 38-38-14/010/2013-455.

1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением. С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несёт все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

* 1. Срок действия настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
	2. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.
	3. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	4. Место исполнения договора: г. Киренск, ул. Красноштанова, д.1.
	5. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду в соответствии с действующим законодательством.
1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилое помещение Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещения, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, принять нежилое помещение от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

2.3. **Арендатор** обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом помещении санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счёт его средств.

2.3.3. Самостоятельно и за свой счёт осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией и вести те работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

- заключить с Арендодателем договоры на возмещение расходов на коммунальные, эксплуатационные и прочие услуги по содержанию помещений;

2.3.4. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за нежилые помещения, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством. Возмещать Арендодателю расходы на коммунальные, эксплуатационные и прочие услуги по содержанию помещений.

2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемого помещения, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.6. Заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) только с письменного разрешения Арендодателя. Не допускать фактического использования нежилого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.7. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемого помещения, а также расходы на содержание общего имущества нежилого здания, в котором расположено арендуемое помещение, пропорционально его площади. Самостоятельно или за свой счёт принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.8. Не осуществлять в арендуемом помещении и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.9. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемое помещение для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанных с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.10. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.11. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.12. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения договора возвратить нежилое помещение Арендодателю по акту приема - передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.13. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок, с момента таких изменений.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1.Все расчеты по настоящему договору производятся путем внесения Арендатором арендной платы на счет Арендодателя. Получателем денежных средств является:

Администрация Киренского муниципального района

Юридический адрес: 666703, г.Киренск, ул.Красноармейская,5

ОГРН: 1023802600470

**УФК по Иркутской области (Администрация Киренского муниципального района, л/с 04343003460) ИНН 3831000630, КПП 383101001**

**Действующий банковский счет**  **40101 810 2 5004 801 0001**

**Номер казначейского счета 03100643000000013400**

**Единый казначейский счет (ЕКС) 40102 810 1 4537 0000026**

**ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск**

**БИК ТОФК с 01.01.2021 012520001**

**ОКТМО 25620000**

**Код БК: 917 111 05075 05 0000 120**

Арендатор перечисляет ежемесячно арендную плату Арендодателю до 10-го числа текущего месяца, в первый месяц аренды Арендатор перечисляет арендную плату в течение пяти рабочих дней, с даты подписания акта приема-передачи нежилого помещения сторонами, в сумме соразмерно количеству дней пользования Объектом аренды.

На момент заключения договора величина арендной платы в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рубля \_\_\_\_\_\_\_\_копеек, без учета НДС. В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату регистрации договора, а также, за какой период осуществляется платеж.

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет **61  руб.** за 1 кв.м. на основании отчета о рыночной оценке от **17.12.2020 г.** №**272-12/20** выполненной АО Иркутскаудит.

3.2.Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несёт ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы и денежных средств, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

Нарушение сроков внесения арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты неустойки (пени).

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за всё время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения, в том числе за несвоевременную передачу объекта Арендодателю по истечению срока действия Договора, другой Стороне уплачивается штраф, в размере **10%** годовой арендной платы.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое даёт возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендную плату в течение трёх месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемое помещение как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам, допустил фактическое использование арендуемого помещения третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п. 1.3 Договора, настоящий договор считается прекращённым. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

6.3. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, даётся в письменной форме в виде письма, отправленного по почте заказным письмом получателю по его юридическому адресу, либо врученному под роспись. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

6.4. Обо всех изменениях в платёжных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

6.5. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

6.6. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.7. Все споры и разногласия по данному Договору регулируются посредством направления претензионного письма с уведомлением о вручении, с материально – правовым обоснованием требований (возражений). Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 (десять) календарных дней со дня его получения.

6.8. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.9. Арендаторзаведомо согласен на обработку Администрацией Киренского муниципального района следующих своих персональных данных: ФИО, адрес, паспортные данные, дата и место рождения, ИНН, ОГРН, в том числе их хранение, использование, передачу их в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру, правоохранительные органы, Администрацию Киренского муниципального района и ее структурные подразделения, в управление

 Федеральной налоговой службы.

6.10.Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Приложение к договору**

Неотъемлемыми частями договора являются следующие приложения:

 7.1. Приложение № 1: Акт приема-передачи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к договору аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 7.2. Приложение № 2: Выкопировка из технического паспорта с обозначенными помещениями и частями помещений, передаваемых в аренду.

**8. Юридические адреса сторон:**

**Арендодатель:**

**Администрация Киренского муниципального района**

666703, Иркутская область, г. Киренск, ул. Красноармейская, 5, т. 89646580948, факс 4-32-99, ИНН 3831000630, КПП 381801001, ОКПО 04027645.

**Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Администрация Киренского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/К.В.Свистелин/  м.п. | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

1. *Участник размещения заказа по своему усмотрению, в подтверждение данных, представленных в настоящей форме, может прикладывать любые документы, положительно его характеризующие.* [↑](#footnote-ref-1)
2. *В данной форме приведен перечень документов, которые должны представить все участники размещения заказа. Другие документы (пункт 7) прикладываются участниками размещения заказа самостоятельно, по собственному желанию* [↑](#footnote-ref-2)