|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНАприказом комитетапо управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского районаот 20.05.2021 № 29 |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области**

Смидович 2021г.

Оглавление

|  |  |
| --- | --- |
| [I. Общие сведения об аукционе](#_Toc331609702) | 3 |
| II. Требования к техническому состоянию имущества | 4 |
| [III. Требования к содержанию имущества](#_Toc331609705)  | 4 |
| I[V. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе](#_Toc331609706) | 5 |
| [V. Инструкция по заполнению заявки](#_Toc331609714) | 6 |
| VI. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | 6 |
| VII. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | 6 |
| VIII. Требования к учстникам аукциона | 7 |
| IX. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе  | 7 |
| [X.](#_Toc331609723) Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 7 |
| XI. Место, дата и время проведения аукциона | 7 |
| [XII. Величина повышения начальной цены договора](#_Toc331609728) | 8 |
| [XIII.](#_Toc331609731) Заключение договора аренды имущества | 8 |
| [XIV.](#_Toc331609732) Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды | 8 |
| [XV.](#_Toc331609733) Порядок пересмотра цены договора аренды | 8 |
| [XVI. Осмотр имущества](#_Toc331609734) | 9 |
| [XVII. Иная информация и иные сведения](#_Toc331609736) | 9 |
| [Приложение № 1](#_Toc331609739)[Приложение № 2](#_Toc331609745) |  |

|  |
| --- |
| 1. **Общие сведения об аукционе**
 |

**Лот № 1 на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области -** **нежилое помещение «Склад», общей площадью 393,9 кв.м с кадастровым номером 79:06:4700005:0016:191:Б сроком на 5 лет, расположенный по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский муниципальный район, с. Партизанское, ул. Гаражный, д.1б.**

**1. Организатор аукциона** – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Еврейской автономной области (далее – КУМИ).

Способ проведения торгов – аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

Место нахождения организатора аукциона - 679150, ЕАО, Смидовичский район, п. Смидович, ул. Октябрьская, д. 8, каб.104.

Адрес электронной почты: kumi\_smid@post.еао.ru.

Номер контактного телефона: (42632) 2-27-41, факс: (42632) 2-27-37.

Контактное лицо: Клюшина Марина Николаевна – ведущий специалист 1 разряда комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района.

**2.** **Место расположения имущества, описание и технически характеристики муниципального имущества:**

**Лот № 1:** нежилое помещение «Склад», общей площадью 393,9 кв.м с кадастровым номером 79:06:4700005:0016:191:Б сроком на 5 лет, расположенный по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский муниципальный район, с. Партизанское, ул. Гаражный, д.1б.

общая площадь: 393,9 кв. м;

Здание – назначение - склад;

год постройки: 1993;

техническое обеспечение здания: водоснабжение, канализация отопление отсутствует;

стены и их наружная отделка– кирпичные;

перекрытия – железобетонные;

кровля- гудронная;

**3. Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору:**

Лот № 1 – для хранения сельскохозяйственной продукции и техники;

**4. Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества
в размере ежегодного платежа (без учета НДС):**

Лот № 1: 78000(семьдесят восемь тысяч) рублей.

**5. Срок действия договора аренды:**

Лот № 1: 5 лет.

**6. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.**

Документацию об аукционе (в письменной форме или в форме электронного документа) можно получить после размещения извещения о проведении аукциона в течение двух рабочих дней с даты подачи любым заинтересованным лицом письменного заявления, а также в форме электронного документа в КУМИ, по адресу: 679150,
п. Смидович, ул. Октябрьская. д. 8, кабинет 104 в рабочие дни
с 9 часов до 13 часов и с 14 часов до 18 часов, а также по электронному адресу: kumi\_smid@post.еао.ru.

Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещены на официальном сайте [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**,** на сайте администрации Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области [**www.смид.р**](http://www.eao.ru)**ф** извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме лично, по почте, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию.

 7. Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.

Внесение задатка не предусмотрено.

 8. КУМИ вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении 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 КУМИ на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([**www.torgi.gov. ru**](http://www.torgi.gov.ru/)) и на официальном сайте организатора торгов [**www.смид.р**](http://www.eao.ru)**ф**.При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается на срок не менее пятнадцати дней с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

 9. КУМИ вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения КУМИ направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**II. Требования к техническому состоянию имущества**

 10. На момент окончания срока действия договора аренды Имущество должно находиться в удовлетворительном состоянии, в техническом состоянии в каком оно находится на момент заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, и указанном в акте приема-передачи или улучшенном состоянии. Все неотделимые улучшения Имущества после окончания срока действия договора аренды остаются собственнику.

**III. Требования к содержанию имущества**

 11. Имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе об обеспечении противопожарной безопасности, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

 а) соблюдение характеристик надежности и безопасности имущества;

 б) безопасность для жизни и здоровья граждан.

 12. Арендатор обязан:

- регулярно за свой счет производить текущий ремонт арендуемого имущества, а также нести возникающие в связи с эксплуатацией арендуемого здания расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать имущество в исправном состоянии;

- реконструкцию (обновление, перестройку, реставрацию, и т.п.) арендуемого имущества производить только по согласованию с арендодателем.

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

 13. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена настоящей документацией об аукционе. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

 1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

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

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

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

 14. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

 15. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется КУМИ в журнале регистрации участников аукциона. По требованию заявителя КУМИ выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

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

**V. Инструкция по заполнению заявки**

 18. При оформлении заявки на участие в аукционе не допускается употребление сокращенных слов.

 19. Заявка, вся документация, связанная с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке. Документация может быть написана на другом языке при условии, что к ней будет прилагаться нотариально заверенный перевод соответствующих разделов на русском языке. В случае противоречия оригинала и перевода преимущества будет иметь перевод.

 20. Все документы, входящие в заявку, должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами.

 21. Документы, включенные в заявку, представляются в сброшюрованном виде, прошитом нитью, снабженном описью представленных документов и сквозной нумерацией страниц заявки. Заявка должна содержать документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем разделе, и отвечать техническим требованиям, включенным в документацию об аукционе.

 22. Заявка оформляется заявителем по форме, предложенной в приложении № 1
к настоящей документации об аукционе, при этом в обязательном порядке должна содержать сведения, указанные в разделе 5 настоящей документации об аукционе.

**VI. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания**

**срока подачи заявок на участие в аукционе**

 23. Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: п. Смидович, ул. Октябрьская, 8, (каб. 104) КУМИ, в рабочее время **с 9 часов 00 минут до 18 часов 00 минут(обед с 13-00 до 14-00) срок окончания подачи заявки 16.06. 2021 года с 9.00 по 18.00 часов.**

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

**VII. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

 24. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, установленных настоящей документацией об аукционе, по заявлению в письменной форме.

**VIII. Требования к участникам аукциона**

 25. 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.

 К участникам аукциона устанавливаются следующие обязательные требования:

- отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии аукционного производства;

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

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

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

 27. Разъяснения можно получить по адресу: ЕАО, пос. Смидович, ул. .Октябрьская 8, а также по электронному адресу: [**www.смид.р**](http://www.eao.ru)**ф** в рабочие дни
**с 9 часов 00 минут до 18 часов 00 минут(обед с 13-00 до 14-00)** .

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

**X. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

 29. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией на предмет соответствия требования установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям установленным пунктом 26 настоящей документации, по адресу: ЕАО, пос. Смидович, ул. Октябрьская, 8, (каб. 104).

 Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:**17.06**.**2021 года. в 15 часов 00 минут.**

**XI. Место, дата и время проведения аукциона**

 30. Аукцион на право заключения договора аренды проводится по адресу: ЕАО, пос. Смидович, ул. Октябрьская, 8, (большой зал).

 Дата и время проведения аукциона**: 18.06. 2021 г. в 15 часов 00 минут.**

 В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

**XII. Величина повышения начальной цены договора**

 31. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона», установленной в размере 5,0 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), 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 (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

«Шаг аукциона»:

|  |  |
| --- | --- |
| Лот № 1 | 390,0 рублей |

**XIII. Заключение договора аренды имущества по результат аукциона**

 32. Договор аренды должен быть подписан сторонами не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**XIV. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

 33. Арендная плата в размере ежемесячного платежа за объект (лот) аукциона по договору аренды определяется по результату проведённого аукциона.

 34. Порядок оплаты по договору аренды.

 Размер арендной платы за пользование Имуществом определяется по итогам торгов и вносится Арендатором ежемесячно до 30-го числа текущего месяца путем безналичного расчета Арендная плата не включает в себя налог на добавленную стоимость, Арендатор обязан самостоятельно произвести расчет суммы НДС за аренду муниципального Имущества и уплатить в бюджет в соответствии требованиями Налогового кодекса Российской Федерации.

 Датой оплаты аренды считается дата зачисления средств на бюджетный счет Арендодателя.

**XV. Порядок пересмотра цены договора аренды**

 35. Размер арендной платы по договору может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

 - в связи с изменением уровня инфляции – ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

 - иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручается Арендатору нарочно, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору аренды.

 36. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**XVI. Осмотр имущества**

37. График осмотра имущества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата осмотра имущества | Время осмотра имущества | Место нахождения имущества |
| **Лот № 1:** | **16.00** | **Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Гаражный, д. 1б** |
| **05.06.2021** |
| **12.06.2021** | **16.00** |
| **16.06.2021** | **16.00** |

**XVII.** **Иная информация и иные сведения**

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

Договор считается заключенным с момента его подписания между организатором аукциона и победителем аукциона.

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

В течение 10 (десяти) календарных дней с момента прекращения действия договора объект должен быть возвращён победителем аукциона организатору аукциона по акту приема-передачи объекта, при этом победитель аукциона обязан вернуть организатору аукциона объект в том техническом состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа объекта.

Победитель аукциона обязуется использовать объект исключительно по назначению, указанному в договоре, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование объекта. Если состояние возвращаемого объекта на момент приема-передачи будет хуже предусмотренного договором и актом приема-передачи объекта, победитель аукциона возмещает организатору аукциона его затраты на восстановление и ремонт объекта на основании письменного требования организатора аукциона и представленных им смет.

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

Приложение № 1

к документации об аукционе

***ЗАЯВКА***

***на участие в открытом аукционе***

на право заключения договора аренды имущества,

находящегося в муниципальной собственности администрации Смидовичский муниципального района Еврейской автономной области

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Фирменное наименование, сведения об организационной - правовой форме, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона (для юридического лица). Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства, номер контактного телефона (для физического лица, в том числе индивидуальные предприниматель)

именуем\_\_\_\_\_ далее Заявитель, действующий\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимая решение об участии в открытом аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Адрес места нахождения имущества | Прочее  |
| 1 |  нежилое помещение «Склад», общей площадью 393,9 кв.м с кадастровым номером 79:06:4700005:0016:191:Б сроком на 5 лет. |  Еврейская автономная область, Смидовичский муниципальный район, с. Партизанское, ул. Гаражный, д.1б |   |

1.Заявитель подтверждает, что в отношении\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование заявителя)

а) отсутствует решение о ликвидации юридического лица и отсутствует решение арбитражного суда о признании - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

в) отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

2. Заявитель обязуется:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе;

- в случае если наша организация (предприниматель) будет признана победителем аукциона, в установленный срок с момента проведения аукциона заключить с организатором аукциона договор аренды.

С муниципальным недвижимым Имуществом (сооружением), проектом договора аренды муниципальным имущества ознакомился и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

*Приложения:*

1. Копии документов Заявителя, заверенные в установленном порядке.
2. Иные документы, представляемые Заявителем.
3. Подписанная Заявителем опись представляемых документов.

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 подпись фамилия, имя, отчество

 м.п. дата

Заявка принята специалистом КУМИ :

час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г. за № \_\_\_

Подпись уполномоченного лица КУМИ.

ПРОЕКТ

 Приложение № 2

 Лот № 1 проект договора аренды

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды недвижимого муниципального имущества

пос. Смидович \_\_\_\_\_\_\_ 20 года

 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующей на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_открытого аукциона на право заключения договора аренды на помещение в жилом здании, общей площадью 393,9 кв.м, расположенное по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский муниципальный район, с. Партизанское, пер. Гаражный д. 1б заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

  Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: ЕАО, Смидовичский район, с. Партизанское, пер. Гаражный д. 1б индивидуализированное согласно Приложению № 2 к договору, целевое назначение:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения: **393,9кв.м.**

Рыночная стоимость сдаваемых в аренду нежилых помещений составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_  руб.** на основании отчета о рыночной оценке от **\_\_\_\_\_\_\_\_** № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

* 1. Срок действия настоящего **договора  пять лет и действует с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20 г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.** Настоящий договор считается заключенным Арендодателем с момента подписания акта приема-передачи сторонами.
	2. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них.
	3. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит.
	4. Если помещения выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	5. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора хуже предусмотренного актом приема-передачи, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	6. Место исполнения договора:  ЕАО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. Арендодатель обязуется:
		1. Сдать в аренду соответствующие помещения Арендатору.
		2. В двухдневный срок после подписания сторонами договора аренды предоставить соответствующие помещения Арендатору по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.
		3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.
	2. Арендатор обязуется:
		1. В двухдневный срок с момента подписания договора аренды принять соответствующие помещения по акту приема-передачи.
		2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора, не допускать их использования другими лицами.
		3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим налоговым законодательством.
		4. При входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования и другой необходимой информацией. Обеспечить освещение вывески в вечернее время.
		5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, но не реже одного раза в год, а также фасада, пропорционально занимаемым площадям по согласованию с Арендодателем без возмещения произведенных на эти цели затрат.
		6. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на закрепленную за Арендатором территорию.
		7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
		8. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора по своей инициативе и сдать помещения Арендодателю либо третьему лицу, письменно им указанному, по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.
		9. Освободить в 5-дневный срок арендуемое помещение в случае досрочного расторжения договора или прекращения договорных отношений.
		10. В случае освобождения Арендатором помещений до окончания срока аренды или в связи с его окончанием, он обязан уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.
		11. Обеспечить художественно-рекламное оформление и освещение в вечернее время витрин, фасадов. Выполнить указанные работы за счет собственных средств в течение двух месяцев с момента подписания договора.
		12. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности на арендуемом объекте.
		13. Производить, в случае необходимости, капитальный ремонт арендуемого помещения на условиях, определяемых дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемом сторонами, и являющимся неотъемлемой частью договора. При этом Арендатор производит капитальный ремонт помещений за счет собственных средств, без возмещения затрат в счет арендной платы.
		14. Обеспечивать праздничное оформление фасада здания, входной группы и прилегающей к арендованному объекту территории (День Победы, Новый год и Рождество).
2. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

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

3.2. Арендатор перечисляет **ежемесячно** арендную плату Получателю **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. 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.

3.3. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный для внесения арендной платы и налоговым законодательством. В случае изменения размера налогов уплата их осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

3.4. Арендная плата может подлежать ежегодным изменениям в соответствии с действующим законодательством

3.5. Размер арендной платы может изменяться один раз в год в связи с изменением уровня инфляции – путем умножения размера арендной платы на уровень прогнозируемой инфляции в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, при условии, что с даты заключения договора или последнего изменения арендой платы прошло не менее одного года.

3.6. Размер арендной платы не может быть уменьшен.

3.7.Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке. Об изменении арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора путем направления уведомления по реквизитам, указанным в настоящем договоре. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок. Настоящее условие не требует составления дополнительного соглашения и считается заблаговременным согласием Арендатора на изменение размера арендной платы в установленном порядке.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. Ответственность Арендатора:
		1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по**0,3%** ставки рефинансирования ЦБ РВ в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки, на 31 день просрочки пени начисляются в размере 0,15% ставки рефинансирования ЦБ РВ за каждый день просрочки.
		2. За невыполнение обязанностей, предусмотренных разделом 2.2 настоящего договора, а также за досрочное расторжение договора по инициативе Арендатора, Арендатор уплачивает штраф в размере **10%** годовой арендной платы. Ответственность за самовольное проведение перепланировок, капитального ремонта, реконструкции и других действий, повлекших за собой нарушение конструктивных элементов помещений (здания), а также за их восстановление в нормальное состояние лежит на Арендаторе.
	2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.
2. **РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**
	1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или прекращен в порядке, установленном действующим законодательством.
	2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды в следующих случаях:
		1. Если Арендатор после неоднократных (не менее 2-х) письменных предупреждений Арендодателя продолжает пользоваться помещением не в соответствии с условиями договора.
		2. Если задолженность Арендатора по арендной плате (без учета пени) превысила величину арендной платы в месяц, предусмотренную настоящим договором.
		3. При фактическом длительном (более 1-го месяца) не использовании Арендатором арендуемого помещения.
	3. В случае одностороннего отказа от договора, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, договор аренды считается расторгнутым по истечении 30 дней со дня направления Арендодателем Арендатору уведомления.
	4. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию одной из сторон договора в следующих случаях:
		1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.
		2. Если Арендатор не произвел ремонта, определенного договором аренды, в установленные сроки.
		3. Если Арендатор произвел любые перепланировки и переоборудование помещения без письменного разрешения Арендодателя и разрешений уполномоченных органов.
		4. В случаях собственной Арендодателя необходимости в арендуемом помещении, либо отвода в установленном законом порядке участка, на котором расположено арендуемое здание (помещение), для государственных или муниципальных нужд.
		5. Если арендатор неоднократно (не менее 2-х раз) нарушает п. 2.2.11. настоящего договора, о чем Арендодателем (иными уполномоченными лицами) были составлены акты.
		6. В случае нарушения иных условий настоящего договора.
	5. По истечении срока действия настоящего договора, договор возобновлению на тех же условиях на неопределенный срок не подлежит.
	6. Все неотделимые улучшения арендуемого помещения после прекращения срока действия договора переходят в собственность Арендодателя безвозмездно.
3. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
	1. Переход права собственности на сданное в аренду по настоящему договору нежилое помещение (строение) к другому лицу не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
	2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить договоры на техническое обслуживание и коммунальные услуги, в том числе по обслуживанию мест общего пользования пропорционально занимаемой площади, с соответствующими организациями.
	3. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения в сроки, предусмотренные пунктом 2.2.1. настоящего договора, признается сторонами отказом от исполнения настоящего договора. В указанном случае настоящий договор считается расторгнутым.
4. **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**
	1. Арендатор обязуется соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности согласно требованию Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", выполнять предписания органов осуществляющих государственно-пожарный надзор.
	2. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию энергоустановки арендуемого помещения.
	3. Арендодатель обеспечивает государственную регистрацию настоящего договора, а также изменений, дополнений к нему и соглашения о его досрочном расторжении в органе, осуществляющем государственную регистрацию.
5. **ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ**
	1. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи.

2. Протокол аукциона.

1. **ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1.\* Арендаторзаведомо согласен на обработку КУМИ 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 ЕАО, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру, правоохранительные органы, Администрацию МО «Смидовичский муниципальный район» и ее структурные подразделения, в управление Федеральной налоговой службы.

* 1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.
	3. Юридические адреса и подписи сторон:

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|   |  |

ПРОЕКТ

Приложение № 1

к договору аренды

нежилого помещения

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20 г. №\_\_\_

АКТ

приема-передачи нежилого помещения

пос. Смидович \_\_\_\_\_\_\_ 20 года

 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Смидовичского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующей на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_открытого аукциона на право заключения договора аренды на нежилого помещения, общей площадью 393,9 кв. м., расположенное по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район, с. Партизанское, ул. Гаражный, д. 1б, составили настоящий акт приема - передачи о нижеследующем:

1.В соответствии с договором аренды нежилого помещения от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 года № \_\_\_\_\_ (далее - Договор), Арендодательпередает недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. договора, а Арендатор принимает указанное недвижимое имущество в порядке и на сроки, указанные в договоре.

 2. По настоящему Акту Арендатору передается нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_кв. м, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в целях использования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_не запрещенное законодательством Российской Федерации.

 3. До подписания настоящего акта Сторонами договора произведен
осмотр передаваемого помещения. В процессе осмотра стороны
обнаружили следующие недостатки помещения и его инженерно-технических сетей:

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

(если имеются на момент передачи помещения недостатки – указать: какие; если не имеются – указать «без недостатков, в удовлетворительном техническом состоянии»)

В остальном помещение недостатков не имеет, по санитарному и техническому состоянию соответствует требованиям по его эксплуатации, каких-
либо дополнительных претензии у Арендатора не имеется.

 4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.

Арендодатель: Арендатор:

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

М.П. М.П.