КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

ИДРИНСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ МАЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.08.2021 с. Майское Утро № 13-п

О проведении торгов в форме открытого

аукциона на право заключения договора

аренды нежилого здания

В целях обеспечения эффективного использования нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования Майский сельсовет, увеличения доходов муниципального бюджета, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», статьями 6, 17, 31 Устава Майского сельсовета ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Провести аукцион на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования Майский сельсовет.

2.Утвердить аукционную [документацию](#P142) на право заключения договора аренды нежилого здания, согласно приложению.

3. В срок до 25.08.2021г обеспечить размещение аукционной документации на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет (www.torgi.gov.ru).

4.Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

5.Опубликовать постановление в газете «Ведомости Майского сельсовета» и на официальном сайте муниципального образования Майский сельсовет (www.idra-rayon.ru).

6.Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Глава Майского сельсовета С.В. Митин

Приложение

Утверждено

Постановлением администрации Майского сельсовета

от 20.08.2021г №13-п

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования Майский сельсовет**

**Общие положения о проведении аукциона**

Настоящая аукционная документация составлена в соответствии с постановлением администрации Майского сельсовета от 20.08.2021г№ 13-п «О проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования Майский сельсовет Идринского района Красноярского края.

В части, прямо не урегулированной действующим законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией.

**Организатор аукциона**

Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона: Администрация Майского сельсовета Идринского района Красноярского края.

Наименование организатора аукциона: Администрация Майского сельсовета Идринского района Красноярского края (далее - организатор торгов и/или уполномоченный орган). Место нахождения, почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты организатора торгов: 662680, Красноярский край, Идринский район, с. Майское Утро, ул. Молодежная, 22, тел. 8 (39135) 70-2-31, адрес эл.почты: v79233097120.velker@yandex.ru.

Контактное лицо – Митин Станислав Викторович, телефон 8(391-35) 70-2-31.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды нежилого здания, общей площадью 91,5 кв.м, расположенного по адресу: Красноярский край, Идринский район, 300 метров на северо-восток от села Майское Утро, сроком на 3 года.

Форма торгов и подачи предложений: торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений.

Характеристика: сдаваемое в аренду имущество находится в собственности муниципального образования Майский сельсовет, не заложено, не является предметом споров, не находится под арестом.

**На аукцион выставлено:**

Муниципальное недвижимое имущество: - нежилое здание общей площадью 91,5 кв.м, расположенное по адресу: Красноярский край, Идринский район, 300 метров на северо-восток от села Майское Утро.

Состояние здания: не удовлетворительное, без отделки, коммуникации – отсутствуют.

Начальная (минимальная) цена договора (размер ежегодной арендной платы) составляет 1080,00 (одна тысяча восемьдесят) руб. 00 коп. в год, 90,00 (девяносто) руб. 00 коп. в месяц.

Среднерыночная арендная плата за нежилое здание, с учетом НДС (20%), без учета коммунальных платежей, определена в Отчете № 02/02-082021 «Об оценке рыночной стоимости арендной платы нежилого здания, расположенного по адресу: Красноярский край, Идринский район, 300 метров на северо-восток от села Майское Утро» от 02.08.2021г ООО «Стандарт-Эксперт» (ИНН 2455027786/КПП 245501001, ОГРН 1082455000484) и составляет: 11,80 (одиннадцать) рублей 80 копеек, кв.м/мес.; 1080,00 (одна тысяча восемьдесят) рублей 00 копеек, кв.м/год.

Шаг аукциона: составляет 5% от начальной (минимальной) цены договора – 54,00 (пятьдесят четыре) рубля 00 копеек.

**Срок опубликования, размещения извещения о проведении аукциона.**

Извещение о проведение аукциона размещается официальном на сайте торгов [http://torgi.gov.ru](http://clck.yandex.ru/redir/dv/*data=url%3Dhttp%253A%252F%252Ftorgi.gov.ru%26ts%3D1447048887%26uid%3D3123613871445305991&sign=1a5d4d26bc06d6868971ec1400554579&keyno=1), в газете «Ведомости Майского сельсовета» и на официальном сайте муниципального образования Майский сельсовет ([www.idra-rayon.ru](http://www.idra-rayon.ru)) в срок до 25.08.2021г.

**Порядок предоставления аукционной документации**

Получить аукционную документацию, ознакомиться с правилами проведения аукциона, можно со дня ее размещения на официальном сайте в сети «Интернет» [http://torgi.gov.ru](http://clck.yandex.ru/redir/dv/*data=url%3Dhttp%253A%252F%252Ftorgi.gov.ru%26ts%3D1447048887%26uid%3D3123613871445305991&sign=1a5d4d26bc06d6868971ec1400554579&keyno=1), в газете «Ведомости Майского сельсовета» и на официальном сайте муниципального образования Майский сельсовет ([www.idra-rayon.ru](http://www.idra-rayon.ru)), а также по месту приема заявок – в рабочие дни, с понедельника по пятницу, с 08:00 до 16:00 часов по местному времени (перерыв с 12.00 до 13.00), по адресу: Красноярский край, Идринский район, с. Майское Утро, ул. Молодежная, 22.

Аукционная документация предоставляется бесплатно.

Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию с 26.08.2021г до 27.09.2021г.

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

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 аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

**Порядок подачи заявки для участия в аукционе**

Для участия в аукционе заявители представляют организатору торгов (лично или через своего представителя) следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по форме, утвержденной организатором торгов (приложение № 1);

2) платежный документ с отметкой банка-плательщика об исполнении, подтверждающий внесение задатка;

с приложением следующих документов:

* Для физических лиц:

1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя.

* Для индивидуальных предпринимателей:

1. 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.

2. Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

3. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя.

* Для юридических лиц:

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

2. Документ, подтверждающий полномочия лица, на осуществление действий от имени заявителя.

3. Копии учредительных документов.

4. 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 РФ, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

5. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признания заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

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

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, не рассматривается и в тот же день возвращается заявителю или его уполномоченному представителю.

Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменном виде.

Текст должен быть четко пропечатан. Исправления в документах не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица.

Представленные заявителем документы в составе заявки на участие в аукционе не возвращаются.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе 26.08.2021г с 10-00 (время местное).

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе 27.09.2021 до 10-00 (время местное).

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

**Обязательные требования к участникам аукциона**

1) В отношении Участника аукциона не должно быть принято решение о ликвидации, решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства.

2) Деятельность Участника аукциона не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

**Форма, сроки, порядок оплаты и размер платы по договору**

Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на момент заключения Договора за каждый месяц вперед, не позднее 10 числа каждого месяца, по реквизитам:

ИНН 24140001490/КПП 241401001, получатель – УФК по Красноярскому краю (Администрация майского сельсовета л/с 05193002190),

Казначейский счет 03231643046174251900

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск;

Единый казначейский счет 40102810245370000011, БИК ТОФК 010407105

ОКТМО 04617425 КБК 825 1110904510000120 – аренда имущества.

.

**Дата, время, график проведения осмотра имущества**

Проведение осмотра имущества осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в соответствии с утвержденным графиком проведения осмотра имущества (приложение 2) по предварительному согласованию с администрацией Майского сельсовета.

**Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе, определение участников аукциона**

Рассмотрение заявок и прилагаемых к ним документов для принятия решения о признании заявителей участниками или об отказе в допуске к участию в аукционе состоится 30.09.2021 в 14-00 часов по адресу: Красноярский край, Идринский район, с. Майское Утро, ул. Молодежная, 22.

Заявители не допускаются к участию в аукционе, если:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении и аукционной документации либо при наличии в таких документах недостоверных сведений;

- заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;

- в отношении заявителя аукциона принято решение о ликвидации, решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- деятельность заявителя аукциона приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям аукционной документации, в том числе при наличии в такой заявке предложения о цене договора ниже начальной цены договора.

Результаты рассмотрения заявок аукционной комиссией заносятся в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Дата, время и место регистрации участников аукциона**

Регистрация участников аукциона проводится 04.10.2021г с 13:30 до 13:50 по адресу: Красноярский край, Идринский район, с. Майское Утро, ул. Молодежная, 22.

**Дата, время и место проведения аукциона**

Аукцион состоится 04.10.2021г в 14:00 по адресу: Красноярский край, Идринский район, с. Майское Утро, ул. Молодежная, 22.

**Порядок определения победителя аукциона**

Результаты аукциона подводятся в день его проведения и оформляются протоколом, который подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение 3 (три) рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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.

Протоколы аукциона размещается на официальном сайте торгов в сети «Интернет»: [http://torgi.gov.ru](http://clck.yandex.ru/redir/dv/*data=url%3Dhttp%253A%252F%252Ftorgi.gov.ru%26ts%3D1447048887%26uid%3D3123613871445305991&sign=1a5d4d26bc06d6868971ec1400554579&keyno=1).

**Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.**

Проект договора аренды муниципального имущества (приложение 3) должен быть подписан сторонами не позднее 10 (десять) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и направлен организатором торгов – администрацией Майского сельсовета - для его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации в десятидневный срок с момента подписания договора аренды, при этом, регистрация договора не допускается ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

При уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, результаты аукциона аннулируются. При этом победитель аукциона утрачивает право на заключение договора аренды муниципального имущества и внесенный им задаток не возвращается.

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

Договор субаренды заключается только с письменного согласия Арендодателя. Не допускается совершения каких-либо иных сделок в отношении Объекта в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передается по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

В случае прекращения действия Договора необходимо привести имущество в надлежащий вид, пригодный для его дальнейшей эксплуатации по назначению в соответствии с целевым использованием.

**Порядок пересмотра цены договора аренды**.

  Размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону увеличения по соглашению сторон не чаще одного раза в год в соответствии с п.3 ст.614 Гражданского кодекса РФ. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

При этом Арендодатель информирует Арендатора об изменении арендной платы путем направления уведомления и направления Арендатору проекта дополнительного соглашения.

Арендатор обязан рассмотреть проект дополнительного соглашения в течение 30 (тридцать) дней со дня его получения.

**Дополнительная информация.**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (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 1 (один) дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение 2 (два) рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, о внесении изменений в аукционную документацию, но не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается не менее чем на 15 (пятнадцать) дней. В течение 1 (один) дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов.

|  |
| --- |
| **Приложение 1** |

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
на право заключения договора аренды муниципального имущества

1. Изучив аукционную документацию № \_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды муниципального имущества:

нежилое здание общей площадью 91,5 кв.м, расположенного по адресу: Красноярский край, Идринский район, 300 метров на северо-восток от села Майское Утро, сроком на 3 года.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(наименование, Ф.И.О.)

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

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

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, и направляет настоящую заявку.

2. Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(наименование Претендента)

не принято решение о ликвидации, отсутствуют решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, а также решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

3. Настоящим подтверждаю и гарантирую, что вся информация, содержащаяся в Заявке и прилагаемых к ней документах, является подлинной и соответствует истинным фактам. Проставляя свою подпись, тем самым подтверждаю, что ознакомлен с содержанием настоящей Заявки и полностью понимаю ее.

4. Обязуюсь соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в информационном сообщении по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества, опубликованном на официальном сайте торгов.

5. В случае признания победителем аукциона муниципального имущества, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ берет на себя обязательства:

(наименование Претендента)

5.1. Не позднее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе подписать договор аренды на условиях, предусмотренных аукционной документацией.

Адрес Претендента и банковские реквизиты Претендента в случае возврата задатка:

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

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

6. Приложение: на \_\_\_\_\_\_ л. в том числе:

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

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

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

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

7. Контактный номер телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_

дата подпись Претендента (его полномочного представителя, Ф.И.О)

М.П.

Заявка принята \_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. Регистрационный № \_\_\_\_\_\_.

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

(подпись, Ф.И.О., должность лица, принявшего заявку)

|  |
| --- |
| **Приложение 2** |

**График проведения осмотра имущества.**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата | Время |
| 03.09.2021г., 10.09.2021г, 17.09.2021г, 24.09.2021г | 11-00 |
|  |  |
| **Приложение 3** | | |

Проект

**Договор аренды**

нежилого здания

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с. Майское Утро

Муниципальное образование Майский сельсовет Идринского района Красноярского края, адрес постоянно действующего исполнительного органа: Красноярский край, Идринский район, с. Майское Утро, ул. Молодежная, 22, в лице Главы Майского сельсовета Митина Станислава Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее -Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и использования нежилое здание общей площадью 91,5 кв.м, расположенного по адресу: Красноярский край, Идринский район, 300 метров на северо-восток от села Майское Утро, именуемое далее Объектом.

Общая площадь, сдаваемая в аренду здания, составляет 91,5 квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1. Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 8 Договора, не передаются.

1.3. Договор действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю и действует до окончания срока аренды. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами, с даты подписания Акта сдачи-приемки Объекта в соответствии с п.2.2.1. Договора.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого здания проводятся Арендатором по письменному согласованию с Арендодателем. Стоимость таких улучшений не возмещается после окончания срока аренды.

1.5. Если здания, сданные в аренду, выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.6. Если состояние возвращаемых зданий по окончании договора не соответствует нормативным требованиям, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.7. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются арбитражным судом

**2**. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту сдачи-приемки не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания Договора. Акт сдачи-приемки Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.

Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение 1) и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект в соответствии с п.1.1 Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать установленную Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом.

2.2.3. Заключить договор на обслуживание и инженерных сетей общего использования, находящихся в арендуемом здания.

2.2.4.Самостоятельно следить за чистотой здания.

2.2.5. Производить за свой счет текущий ремонт, а также капитальный ремонт арендованных объектов в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания (сооружения), финансируемым в установленном порядке из средств соответствующего бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.6. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а здание приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Освободить объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.9. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

2.2.11. Не заключать договоры и не 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 залога, внесение права аренды Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.13. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные нормы эксплуатации нежилых зданий

2.2.14. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых зданий.

2.2.15. Вернуть Объект по акту сдачи-приемки Арендодателю не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.16 Арендатор вправе сдавать здание в субаренду на срок не превышающий 1 (одни) сутки.

Арендуемый объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта сдачи-приемки.

**3.ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер арендной платы за пользование Объектом определяется по результатам аукциона на основании протокола заседания комиссии от \_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за пользование Объектом, выраженный в рублях (далее – руб.), на момент заключения Договора составляет без учета НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год;

стоимость арендной платы в месяц за здание составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. В случае изменения соответствующих методик определения арендной платы Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке (в уведомительном) не чаще одного раза в год.

3.2.1. В случае, когда уведомление об изменении размера арендной платы не подлежит государственной регистрации, новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату платежными поручениями с указанием № договора аренды и периода оплаты на счета, указанные в договоре аренды, ежемесячно не позднее 10 числа следующего месяца. Налог на добавленную стоимость арендатор уплачивает в соответствии с налоговым законодательством.

**3.4. Арендные платежи перечисляются:**

ИНН 24140001490/КПП 241401001, получатель – УФК по Красноярскому краю (Администрация майского сельсовета л/с 05193002190),

Казначейский счет 03231643046174251900

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск;

Единый казначейский счет 40102810245370000011, БИК ТОФК 010407105

ОКТМО 04617425 КБК 825 1110904510000120 – аренда имущества

**4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы, начиная со следующего за установленным договором дня.

Процентная ставка пени устанавливается равной одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на данный период.

4.1.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного по настоящему договору, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 % годовой арендной платы, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

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

**5.ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Предложения о внесении в договор дополнений и изменений, а также предложения о досрочном расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, совершаемыми в той же форме, что и договор, кроме случая, предусмотренного п.3.2. Договора.

5.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию арендодателя при следующих, признаваемых сторонами существенными нарушениями условий договора:

5.2.1. При использовании арендатором объекта не по указанному в п. 1.1. Договора назначению.

5.2.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект более двух раз подряд по истечении установленного в п.3.3. Договора срока независимо от ее последующего внесения.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.2.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с п.2.2.14 Договора беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.2.4. В случае если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п.2.2.7., 2.2.8. Договора.

5.3.  Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.2. Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия в установленном порядке решения: о сносе здания, его реконструкции или постановки здания на капитальный ремонт.

**6.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Объект не обременен.

**7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды в установленном порядке при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения, указанного в п.1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.7. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**8.ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

1. Акт сдачи-приемки на 1 л.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| Муниципальное образование Майский сельсовет Идринского района Красноярского края  ОГРН 1022400746510 |  |
| 662680, Красноярский край, Идринский район,  с. Майское Утро, ул. Молодежная, 22 |
| ИНН 2414001490, КПП 241401001 | ИНН |
| Тел/факс: 8 (391-35) 70-2-31  Электронная почта: v79233097120.velker@yandex.ru | Тел.: |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С.В. Митин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 1

к договору аренды

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

Настоящий акт составлен представителями:

от Арендодателя - муниципальное образование Майский сельсовет Идринского района Красноярского края, адрес постоянно действующего исполнительного органа: Красноярский край, Идринский район, с. Майское Утро, ул. Молодежная, 22, в лице Главы Майского сельсовета Митина Станислава Викторовича,

от Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял согласно договору аренды нежилое здание общей площадью 91,5 кв.м, расположенного по адресу: Красноярский край, Идринский район, 300 метров на северо-восток от села Майское Утро.

Техническое состояние здания не удовлетворительное.

Претензий Арендатор по состоянию передаваемого объекта в аренду к Арендодателю не имеет.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Митин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/