ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Администрация Усть-Бюрского сельсовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия в соответствии с решением Совета депутатов Усть-Бюрского сельсовета № 73 от 19.12.2008г. «Об утверждении Положения «О порядке передачи в аренду муниципальной собственности муниципального образования Усть-Бюрский сельсовет» (с изменениями), постановления администрации Усть-Бюрского сельсовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия № 103-п от 30.11.2022 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества», извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды:

**Лот № 1: нежилое встроенное помещение 3Н, общей площадью 35,0 кв.м., находящееся в отдельно стоящем нежилом здании, расположенное по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, с. Усть-Бюр, ул. Ленина, 54.**

Начальная цена – 2300,00 рублей в месяц (без учета НДС и коммунальных платежей).

Величина повышения цены («шаг аукциона») составляет 115,00 рублей (5% от НМЦК).

Размер задатка – 460,00 рублей (20% от НМЦК).

Форма подачи предложений по цене – открытая.

Помещение свободно от прав третьих лиц.

Здание двухэтажное, материал стен – брус, помещение находится на первом этаже. Электроснабжение имеется, централизованное отопление отсутствует, водоснабжение и канализация отсутствуют.

Начальная (минимальная) цена договора (размер арендной платы в месяц) установлена независимым оценщиком, согласно отчету об оценке № 1731022 от 14.10.2022 года.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества осуществляется в соответствии с требованиями части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения является условиями публичной оферты в соответствии со [статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs-api.cntd.ru/document/9027690). Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды объекта недвижимости.

Размер задатка, срок его внесения указаны в извещении о проведении аукциона.  
 Сумма задатка НДС не облагается.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, иным лицом, с которым заключается договор аренды объекта недвижимости, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.

При уклонении или отказе победителя аукциона (единственного участника) от заключения в установленный срок договора победитель аукциона (единственный участник) утрачивают право на заключение указанного договора, задаток не возвращается.

Задаток возвращается электронной площадкой претендентам/участникам аукциона в следующем порядке:

- отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- отозвавшим заявки позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае возврата заявки, поданной позже установленного срока окончания подачи заявок, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;

- не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;

- участвовавшим в аукционе, но не ставшим победителями - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению:

- заявка на участие в аукционе по утвержденной форме;

-копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

-надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

От имени Заявителя может действовать иное уполномоченное лицо. При этом на уполномоченное лицо должна быть надлежащим образом оформлена доверенность (оригинал). Указанная доверенность в случае подачи заявки (заявление и документы, входящие в состав заявки) уполномоченным лицом, включается в комплект заявки на участие в торгах с приложением копии общегражданского паспорта РФ.

Доверенность на право участия в аукционе от имени Заявителя оформляется на бланке организации Заявителя за подписью уполномоченного исполнительного органа, скрепленной печатью организации Заявителя (для юридических лиц в случае наличия), либо оформляется нотариально (для физических лиц).

Заявитель подает заявку на участие в аукционе (далее - заявка) по утвержденной документацией об аукционе форме.

Заявка с прилагаемыми к ней документами должны быть составлены на русском языке. Представленные иностранными юридическими и физическими лицами документы должны быть легализованы или удостоверены апостилем, а также иметь нотариально заверенный перевод на русский язык, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

Заявка с прилагаемыми к ней документами в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в настоящей документации об аукционе, и требованиям законодательства Российской Федерации.

Сведения, которые содержатся в заявке с прилагаемыми к ней документами не должны допускать двусмысленного толкования.

Заявка с прилагаемыми к ней документами должна быть заполнена по всем пунктам.  
 Документация об аукционе имущества размещается на официальном сайте администрации Усть-Бюрского сельсовета: http://усть-бюр.рф/, www.torgi.gov.ru на электронной площадке https://www.rts-tender.ru/login.

С документацией об аукционе можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте администрации Усть-Бюрского сельсовета и электронной площадке до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.  
 С условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться на официальном сайте администрации Усть-Бюрского сельсовета и электронной площадке.

Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в "личный кабинет" Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания срока подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.  
 Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Организатором торгов, Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени указанных лиц. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором торгов либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора торгов).

Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол о результатах аукциона.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 30 ноября 2022 года 08 часов 00 минут.

Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе – 26 декабря 2022 года 14 часов 00 мин.

Рассмотрение заявок участников аукциона – 26 декабря 2022 года 16 часов 00 мин.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 27 декабря 2022 часов 10 часов 00 минут.

Подведение итогов аукциона: Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.  
 Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заинтересованному лицу необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.  
 Регистрации на электронной площадке подлежат лица, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

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

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 аренды, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с требованиями документации об аукционе и перечислившие на счет, открытый на электронной площадке, сумму обеспечения заявки на участие в торгах.

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

Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Аукцион проводится без ограничения по составу участников.

К участию в аукционе не допускаются Заявители в случае:

1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений;

2) не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Документы подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.  
 Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от заинтересованных лиц Оператор обеспечивает конфиденциальность данных, за исключением случая направления электронных документов Организатору торгов, регистрацию заявок и иных документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления в личный кабинет.

Претендент вправе не позднее дня окончания срока приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.  
 В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в "личный кабинет" Организатора торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки участником аукциона позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.  
 Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Допуск Заявителей к участию в аукционе проводится комиссией по проведению торгов в соответствии с требованиями документации об аукционе и на основании представленных Заявителями заявок, оформленных по установленной документацией об аукционе форме, и прилагаемых к ним документов, а также на основании иных данных, полученных по итогам проверки заявок Заявителей и их анализа.

В день признания Претендентов Участниками аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, Оператор через "личный кабинет" Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

По результатам рассмотрения заявок и документов комиссия принимает решение о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок всем Претендентам, подавшим заявки, направляются уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Выписка из Протокола о рассмотрении заявок, содержащая информацию о не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки.

Протокол рассмотрения заявок также размещается на электронной площадке.  
 Аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной цены аукциона (арендной платы/первого арендного платежа), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на "шаг аукциона" в пределах пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены аукциона и "шага аукциона";

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

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов "шага аукциона".

При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной цены аукциона или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене аукциона не поступило, аукцион автоматически при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

В случае если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену арендной платы.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол о результатах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене аукциона, предусматривающих более высокую цену арендной платы, чем начальная цена аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола о результатах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене арендной платы/единственному участнику) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, единственным участником с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- сведения, позволяющие индивидуализировать объект недвижимости;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица -победителя.  
 Протокол о результатах аукциона, оформленный по итогам проведения аукциона, является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества.

Протокол о результатах аукциона размещается на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

### Заключение договора аренды объекта недвижимости по итогам проведения аукциона

Договор заключается в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.   
 Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику экземпляры подписанного проекта договора аренды объекта недвижимости в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды объекта недвижимости определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Договор заключается не позднее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Победитель аукциона/единственный принявший участие в аукционе до подписания договора аренды объекта недвижимости представляет Организатору аукциона платежный документ для подтверждения оплаты права на заключение договора аренды объекта недвижимости за вычетом суммы внесенного задатка.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, иным лицом, с которым заключается договор аренды муниципального имущества, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.

Если договор аренды муниципального имущества в течение пяти дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае если в течение пяти дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды нежилого помещения этот участник не представил Организатору аукциона, подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться объектом недвижимости иным образом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Задатки, внесенные победителем аукциона/единственным участником, не заключившими в установленном порядке договор аренды объекта недвижимости вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды объектов недвижимости, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с положениями действующего законодательства и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

- в аукционе участвовал только один участник;

- при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение пяти дней со дня направления им проекта договора аренды объекта недвижимости не подписали и не представили Организатору аукциона указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Организатор аукциона в день принятия решения о признании торгов несостоявшимися оформляет протокол о результатах аукциона (дополнение к протоколу о результатах аукциона), где указывает причину признания торгов несостоявшимися, а также единственного участника (в случае, если аукцион признан несостоявшимся, если в аукционе участвовало менее 2 (двух) участников) или победителя торгов, уклонившегося от подписания протокола о результатах аукциона или договора аренды.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником, Организатор аукциона обязан направить заявителю экземпляры подписанного проекта договора аренды нежилого помещения. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды нежилого помещения определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае если при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, организатор в течение 10 дней со дня подписания протокола обязан направить три экземпляра подписанного проекта договора аренды объекта недвижимости участнику аукциона, заявка которого зарегистрирована организатором аукциона в журнале регистрации и отзыва заявок на участие в аукционе первой. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды нежилого помещения определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю экземпляры подписанного договора аренды объекта недвижимости. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды объекта недвижимости определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**Форма №1**

**Проект договора аренды (для лота № 1)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ДОГОВОР**  **аренды муниципального имущества**  с. Усть-Бюр «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 год  Администрация Усть-Бюрского сельсовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия (ИНН 1910009840; ОГРН 1061903001346), в лице главы Усть-Бюрского сельсовета Харитоновой Елены Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании Протокола проведения итогов аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 № \_\_\_, руководствуясь действующим гражданским законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:  **1. Предмет договора**  1.1. На основании итогов аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – Договор), находящегося в собственности муниципального образования Усть-Бюрский сельсовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое встроенное помещение 3Н, общей площадью 35,0 кв.м., находящееся в отдельно стоящем нежилом здании**,** расположенное по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, с. Усть-Бюр, ул. Ленина, 54.  2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора помещение не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.  **2. Срок аренды**  2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за 3 (три) месяца.  **3. Платежи и расчеты по договору**  3.1. Арендная плата  3.1.1. Арендная плата по результатам аукциона за пользование имуществом составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц (без учета НДС и коммунальных платежей).  3.1.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату за каждый расчетный месяц не позднее десятого числа текущего месяца.  3.1.3. В порядке, установленном Положением об аренде имущества, находящегося в собственности муниципального образования Усть-Бюрский сельсовет, арендная плата подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации за предшествующий календарный год. Дополнительных соглашений сторонами об изменении арендной платы не требуется и доводится до сведения Арендатора путем сообщения в местных средствах массовой информации.  3.2. Коммунальные платежи:  3.2.1. В состав арендной платы не входит плата за коммунальные услуги и плата за пользование земельным участком.  3.2.2. Арендатор обязан заключить договоры с коммунальными предприятиями на энергоснабжение и техническое обслуживание инженерных коммуникаций, на вывоз мусора.  3.2.3. Арендатор оплачивает услуги, электроснабжения, вывоза мусора (твердых и жидких бытовых отходов, крупногабаритного мусора) отдельно, в течение трех рабочих дней после их получения.  3.3. Порядок расчетов:  3.3.1. Все платежи по договору стороны производят в безналичном порядке путем направления платежных поручений.  3.3.2. Обязательство по оплате считается исполненным в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка получателя платежа.  **4. Предоставление и возврат имущества**  4.1. Сдача и приемка муниципального имущества при заключении и расторжении договора аренды производится по акту приема-передачи в присутствии представителей сторон. В акте указываются дата составления, номер и дата подписания договора аренды, техническое состояние имущества.  **5. Пользование имуществом**  5.1. Пользование имуществом:  5.1.1. Помещение передается в аренду с целью его использования согласно виду разрешенного использования: под розничную торговлю.  5.2. Передача имущества третьим лицам.  5.2.1. Арендатор вправе при наличии письменного согласования Арендодателя сдавать помещение или его части в субаренду, перенайм, залог третьим лицам. При этом Арендатор должен соблюдать следующие условия:   * передача арендаторами муниципальных нежилых помещений или их части в субаренду, перенайм, залог третьим лицам осуществляется по результатам торгов, проведенных с согласия Арендодателя в порядке, установленном действующим законодательством, за исключением предусмотренных законодательством случаев. * Арендодатель должен иметь возможность контролировать состояние и использование переданного третьим лицам помещения (части помещения). Для этого в договор субаренды, перенайма, залога Арендатор должен включить положения, соответствующие [разд. 5.3](file:///\\192.168.4.1\Document\МАРИНА\Марина\Аукциона%20имущество\Извещение%20аукцион%20Елочка,%20гаражи.docx#Par88) настоящего договора; * отсутствие задолженности Арендатора по оплате в соответствии с условиями настоящего договора; * срок действия договора субареды, перенайма, залога не может превышать срок действия настоящего договора.   5.3. Контроль за состоянием и использованием имущества.  5.3.1. Арендодатель имеет право контролировать состояние и использование помещения.  5.3.2. Арендатор обязан оказывать содействие Арендодателю и не препятствовать проведению контрольных мероприятий.  5.3.3. С целью контроля Арендодатель вправе проводить:   * визуальный осмотр имущества. При этом Арендатор обеспечивает работникам Арендодателя и уполномоченным им лицам доступ в помещение; * диагностику, технический осмотр помещения, его оборудования, конструкций.   5.3.6. Арендатор вправе присутствовать при проведении контрольных мероприятий.  5.3.7. Арендатор обязуется информировать Арендодателя о любых случаях причинения вреда имуществу, причинах такого вреда и размере ущерба не позднее трех рабочих дней с момента, когда он узнал или должен был узнать о причинении вреда.  **6. Содержание и улучшение арендованного имущества**  6.1. Эксплуатация имущества.  6.2. В течение всего срока аренды Арендатор за свой счет обеспечивает охрану помещения.  6.3. Выполняет требования санитарного надзора, осуществляет меры пожарной безопасности. Проводит ремонт.  6.3.1. Арендатор является ответственным за пожарную безопасность и обязан обеспечивать и соблюдать применимые к нему требования пожарной безопасности. Арендатор обязан назначить ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности, вести журнал пожарной безопасности, обязательное наличие в помещении огнетушителей. Арендатор обязан выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны. Арендодатель не несет ответственности за вред, причиненный вследствие нарушения Арендатором требований пожарной безопасности.  6.3.2. Арендатор обязан за свой счет проводить текущий ремонт и поддерживать помещение в исправном рабочем состоянии, соблюдать санитарные нормы.  6.3.3. При необходимости произвести капитальный ремонт стороны предварительно согласовывают следующие условия его проведения:   * виды и объемы ремонтных работ, которые должны быть проведены; * сроки производства ремонта.   6.3.4. Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя.  6.3.5. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.  **7. Ответственность сторон**  7.1. За просрочку внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,2 (ноль целых две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.  7.4. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств, возмещаются только в части, не покрытой неустойкой.  **8. Расторжение договора**  8.1. Каждая из сторон сделки в любое время может расторгнуть договор аренды, заключенный на неопределенный срок, путем одностороннего отказа. Этой стороне просто необходимо предупредить другую сторону за три месяца, если иное не предусмотрено договором. При этом согласование оснований отказа в соглашении не требуется.  8.1.1. Договор может быть изменен по соглашению сторон, а также в иных случаях и порядке, предусмотренных договором и (или) законодательством РФ.  8.2. Договор аренды подлежит безусловному досрочному расторжению в случаях:  8.2.1. при использовании помещения с существенным нарушением условий договора либо использует арендуемое помещение с неоднократными нарушениями условий договора.  8.2.2. при использовании арендуемое помещение не по назначению.  8.2.3.при умышленном или по неосторожности ухудшении состояния помещения Арендатором.  8.2.4. при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока.  8.2.5. при передаче помещения или его части в субаренду, перенайм, залог третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.  **9. Разрешение споров**  9.1. До предъявления иска, вытекающего из договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.  9.2. Сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 15 календарных дней с момента получения претензии другой стороной.  **10. Адреса и реквизиты сторон**   |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Администрация Усть-Бюрского сельсовета  Адрес: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, с. Усть-Бюр, ул. Ленина, 54  ИНН 1910009840/КПП 191001001  ОГРН 1061903001346  БАНК: ОТДЕЛЕНИЕ–НБ РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Хакасия г. Абакан  БИК 019514901  Казначейский счет 03100643000000018000  Банковский счет 40102810845370000082  Тел.: 8(39032)2-20-73, 2-20-63  Глава Усть-Бюрского сельсовета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Харитонова | АРЕНДАТОР: |   Глава Усть-Бюрского сельсовета Е.А. Харитонова |

Исполнитель:

Рассказова Т.А.

Тел. 8(39032) 2-20-63